

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD	TEHASE18_02	Lepingu number:	Ü4111/12
Kinnistu kood:	TEHASTE18	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Tehaste tn 18, Järvakandi alev	Haldur:	JAANUS METSNIK
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	Kristel Kesküla

	2017* 12 €/kuus	2017* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2018 01 €/kuus	2018 02 €/kuus	2018 03 €/kuus	2018 04 €/kuus	2018 05 €/kuus	2018 06 €/kuus	2018 07 €/kuus	2018 08 €/kuus	2018 09 €/kuus	2018 10 €/kuus	2018 11 €/kuus	2018 12 €/kuus	2018 €/m² kuus	2018 KOKKU €/aastas	12.17/01.18 muutus €/kuus	12.17/01.18 muutus kuus, %	2017/2018 muutus €/aastas	2017/2018 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	352,0			352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0	352,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	365,51	4 386,09	Indekseerimine	373,55	373,55	373,55	373,55	373,55	373,55	373,55	373,55	373,55	373,55	373,55	373,55	1,06	4 482,58	8,04	2,20%	96,49	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	134,60	1 615,14	Indekseerimine	137,56	137,56	137,56	137,56	137,56	137,56	137,56	137,56	137,56	137,56	137,56	137,56	0,39	1 650,67	2,96	2,20%	35,53	2,20%	
200 Tehnohooldus	89,52	1 074,28	Indekseerimine	91,49	91,49	91,49	91,49	91,49	91,49	91,49	91,49	91,49	91,49	91,49	91,49	0,26	1 097,91	1,97	2,20%	23,63	2,20%	
300 Heakord	460,62	5 527,45	Indekseerimine	470,75	470,75	470,75	470,75	470,75	470,75	470,75	470,75	470,75	470,75	470,75	470,75	1,34	5 649,06	10,13	2,20%	121,60	2,20%	
400 Remondikomponent	780,91	9 370,90	Indekseerimine	798,09	798,09	798,09	798,09	798,09	798,09	798,09	798,09	798,09	798,09	798,09	798,09	2,27	9 577,06	17,18	2,20%	206,16	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,16	49,93	Indekseerimine	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	0,01	51,03	0,09	2,20%	1,10	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 835,32	22 023,79		1 875,69	1 875,69	1 875,69	1 875,69	1 875,69	1 875,69	1 875,69	1 875,69	1 875,69	1 875,69	1 875,69	1 875,69	5,33	22 508,31	40,38	2,20%	484,52	2,20%	
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	284,58	3 414,95	Teenuse hinna muutus	292,44	292,44	292,44	292,44	292,44	292,44	292,44	292,44	292,44	292,44	292,44	292,44	0,83	3 509,28	7,86	2,76%	94,33	2,76%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	215,73	2 588,74	Teenuse hinna muutus	213,55	213,55	213,55	213,55	213,55	213,55	213,55	213,55	213,55	213,55	213,55	213,55	0,61	2 562,65	-2,17	-1,01%	-26,08	-1,01%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	289,88	3 478,58	Teenuse hinna muutus	255,07	255,07	255,07	255,07	255,07	255,07	255,07	255,07	255,07	255,07	255,07	255,07	0,72	3 060,86	-34,81	-12,01%	-417,71	-12,01%	aluseks 2016 tarbimine, 2017 ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	56,03	672,40	Teenuse hinna muutus	53,22	53,22	53,22	53,22	53,22	53,22	53,22	53,22	53,22	53,22	53,22	53,22	0,15	638,68	-2,81	-5,02%	-33,72	-5,02%	üleproгноositud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	8,80	105,60	Tasaarveldus	50,25	50,25	50,25	50,25	50,25	50,25	50,25	50,25	50,25	50,25	50,25	50,25	0,14	602,98	41,45	471,00%	497,38	471,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	855,02	10 260,27		864,54	864,54	864,54	864,54	864,54	864,54	864,54	864,54	864,54	864,54	864,54	864,54	2,46	10 374,46	9,52	1,11%	114,19	1,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 690,34	32 284,05		2 740,23	2 740,23	2 740,23	2 740,23	2 740,23	2 740,23	2 740,23	2 740,23	2 740,23	2 740,23	2 740,23	2 740,23	7,78	32 882,77	49,89	1,85%	598,72	1,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 228,41	38 740,86		3 288,28	3 288,28	3 288,28	3 288,28	3 288,28	3 288,28	3 288,28	3 288,28	3 288,28	3 288,28	3 288,28	3 288,28	9,34	39 459,32	59,87	1,85%	718,46	1,85%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	27,01	27,96	28,80	27,92	28,00	0,28%	100,00%	28,00	91,56	-0,04%	91,52		2 562,65	
6200 Soojusenergia, MWh	49,00	44,50	50,34	47,94	50,00	4,29%	100,00%	50,00	59,13	3,53%	61,22		3 060,86	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	355,00	229,50	288,92	291,14	290,00	-0,39%	100,00%	290,00	2,08	6,09%	2,20		639,32	ühikhinna muutus

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	1 942,32	4 097,49	2 155,17
610 Elektrienergia	3 439,44	2 636,88	-802,56
620 Küte	3 537,48	2 976,31	-561,17
630 Vesi ja kanalisatsioon	782,76	594,30	-188,46
KOKKU	9 702,00	10 304,98	602,98
tasaarveldus kuus:			50,25