

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD: TAPAPIKK18A\_04  
Kinnistu kood: TAPAPIKK18A  
Kinnistu aadress: Pikk 18a, Tapa vallasisene linn  
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü4090/12  
Lepingu liik: Üürileping  
Haldur: ILLAR HEINSALU  
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)	317,2			317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2	317,2							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	413,65	4 963,75	Indekseerimine	426,06	426,06	426,06	426,06	426,06	426,06	426,06	426,06	426,06	426,06	426,06	426,06	1,34	5 112,67	12,41	3,00%	148,91	3,00%	31.12 THI 3,4%, pirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	129,86	1 558,29	Indekseerimine	133,75	133,75	133,75	133,75	133,75	133,75	133,75	133,75	133,75	133,75	133,75	133,75	0,42	1 605,03	3,90	3,00%	46,75	3,00%	
200 Tehnohooldus	105,01	1 260,08	Indekseerimine	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	0,34	1 297,88	3,15	3,00%	37,80	3,00%	
300 Heakord	184,67	2 216,01	Indekseerimine	190,21	190,21	190,21	190,21	190,21	190,21	190,21	190,21	190,21	190,21	190,21	190,21	0,60	2 282,49	5,54	3,00%	66,48	3,00%	
400 Remondikomponent	718,51	8 622,15	Indekseerimine	740,07	740,07	740,07	740,07	740,07	740,07	740,07	740,07	740,07	740,07	740,07	740,07	2,33	8 880,81	21,56	3,00%	258,66	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,15	157,81	Indekseerimine	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	0,04	162,55	0,39	3,00%	4,73	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 564,84	18 778,09		1 611,79	1 611,79	1 611,79	1 611,79	1 611,79	1 611,79	1 611,79	1 611,79	1 611,79	1 611,79	1 611,79	1 611,79	5,08	19 341,43	46,95	3,00%	563,34	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	153,83	1 846,01	Teenuse hinna muutus	159,55	159,55	159,55	159,55	159,55	159,55	159,55	159,55	159,55	159,55	159,55	159,55	0,50	1 914,56	5,71	3,71%	68,54	3,71%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	237,45 253,81 41,61	2 849,45 3 045,71 499,37	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	216,05 236,92 44,43	0,68 0,75 0,14	2 592,62 2 843,08 533,15	-21,40 -16,89 2,81	-9,01% -6,65% 6,76%	-256,83 -202,63 33,78	-9,01% -6,65% 6,76%	
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-159,45	-1 913,37	Tasaarveldus	39,64	39,64	39,64	39,64	39,64	39,64	39,64	39,64	39,64	39,64	39,64	39,64	0,12	475,65	199,08	-124,86%	2 389,02	-124,86%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	527,27	6 327,18		696,59	696,59	696,59	696,59	696,59	696,59	696,59	696,59	696,59	696,59	696,59	696,59	2,20	8 359,05	169,32	32,11%	2 031,87	32,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 092,11	25 105,27		2 308,37	2 308,37	2 308,37	2 308,37	2 308,37	2 308,37	2 308,37	2 308,37	2 308,37	2 308,37	2 308,37	2 308,37	7,28	27 700,48	216,27	10,34%	2 595,21	10,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 510,53	30 126,33		2 770,05	2 770,05	2 770,05	2 770,05	2 770,05	2 770,05	2 770,05	2 770,05	2 770,05	2 770,05	2 770,05	2 770,05	8,73	33 240,58	259,52	10,34%	3 114,25	10,34%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2019	Tarbijamise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbijamiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	91,10	95,41	97,69	94,74	94,74		32,79%	31,07	81,49	2,41%	83,46		2 592,62	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	113,15	129,12	125,98	122,75	122,75		32,79%	40,25	68,70	2,82%	70,64		2 843,08	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	542,00	607,00	614,10	587,70	614,70	4,59%	32,79%	201,56	2,53	4,55%	2,65		533,15	2017 tarbimine/ 2017 keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	1 912,68	1 914,60	1,92
610 Elektrienergia	2 701,44	2 767,14	65,70
620 Küte	2 505,00	2 837,64	332,64
630 Vesi ja kanalisatsioon	434,16	509,55	75,39
KOKKU	7 553,28	8 028,93	475,65
tasaarveldus kuus:			39,64