

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KOVERTN4_1_02

KOVERTN4

Jaama tn 4 // Kõver tn 4, Tallinn, Nõmme linnaosa

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4029/12

Üürileping

KADI ADSON

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)	1 166,1			1 166,1	1 166,1	1 166,1	1 166,1	1 166,1	1 166,1	1 166,1	1 166,1	1 166,1	1 166,1	1 166,1	1 166,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 222,71	38 672,51	Indekseerimine	3 319,39	3 319,39	3 319,39	3 319,39	3 319,39	3 319,39	3 319,39	3 319,39	3 319,39	3 319,39	3 319,39	3 319,39	2,85	39 832,68	96,68	3,00%	1 160,18	3,00%	31.12 THI 3,4 %, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	294,58	3 534,93	Indekseerimine	303,42	303,42	303,42	303,42	303,42	303,42	303,42	303,42	303,42	303,42	303,42	303,42	0,26	3 640,98	8,84	3,00%	106,05	3,00%	
200 Tehnohooldus	349,14	4 189,73	Indekseerimine	359,62	359,62	359,62	359,62	359,62	359,62	359,62	359,62	359,62	359,62	359,62	359,62	0,31	4 315,42	10,47	3,00%	125,69	3,00%	
300 Heakord	1 365,83	16 389,93	Indekseerimine	1 406,80	1 406,80	1 406,80	1 406,80	1 406,80	1 406,80	1 406,80	1 406,80	1 406,80	1 406,80	1 406,80	1 406,80	1,21	16 881,63	40,97	3,00%	491,70	3,00%	
400 Remondikomponent	2 476,02	29 712,21	Indekseerimine	2 550,30	2 550,30	2 550,30	2 550,30	2 550,30	2 550,30	2 550,30	2 550,30	2 550,30	2 550,30	2 550,30	2 550,30	2,19	30 603,57	74,28	3,00%	891,37	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,37	124,46	Indekseerimine	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	0,01	128,20	0,31	3,00%	3,73	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	81,75	980,97	Indekseerimine	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	84,20	0,07	1 010,40	2,45	3,00%	29,43	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 800,40	93 604,74		8 034,41	8 034,41	8 034,41	8 034,41	8 034,41	8 034,41	8 034,41	8 034,41	8 034,41	8 034,41	8 034,41	8 034,41	6,89	96 412,89	234,01	3,00%	2 808,14	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	762,00	9 144,00	Teenuse hinna muutus	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	0,63	8 880,00	-22,00	-2,89%	-264,00	-2,89%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	639,74	7 676,93	Teenuse hinna muutus	622,06	622,06	622,06	622,06	622,06	622,06	622,06	622,06	622,06	622,06	622,06	622,06	0,53	7 464,67	-17,69	-2,76%	-212,26	-2,76%	
620 Küte	1 100,01	13 200,08	Teenuse hinna muutus	1 088,01	1 088,01	1 088,01	1 088,01	1 088,01	1 088,01	1 088,01	1 088,01	1 088,01	1 088,01	1 088,01	1 088,01	0,93	13 056,12	-12,00	-1,09%	-143,96	-1,09%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	155,14	1 861,67	Teenuse hinna muutus	139,85	139,85	139,85	139,85	139,85	139,85	139,85	139,85	139,85	139,85	139,85	139,85	0,12	1 678,25	-15,28	-9,85%	-183,42	-9,85%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-153,84	-1 846,04	Tasaarveldus	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	0,02	259,22	175,44	-114,04%	2 105,26	-114,04%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 503,05	30 036,63		2 611,52	2 611,52	2 611,52	2 611,52	2 611,52	2 611,52	2 611,52	2 611,52	2 611,52	2 611,52	2 611,52	2 611,52	2,24	31 338,26	108,47	4,33%	1 301,63	4,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 303,45	123 641,37		10 645,93	10 645,93	10 645,93	10 645,93	10 645,93	10 645,93	10 645,93	10 645,93	10 645,93	10 645,93	10 645,93	10 645,93	9,13	127 751,15	342,48	3,32%	4 109,77	3,32%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 364,14	148 369,65		12 775,11	12 775,11	12 775,11	12 775,11	12 775,11	12 775,11	12 775,11	12 775,11	12 775,11	12 775,11	12 775,11	12 775,11	10,96	153 301,38	410,98	3,32%	4 931,73	3,32%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	65,98	79,07	82,78	75,94	75,94		100,00%	75,94	95,98	2,41%	98,30		7 464,67	Arvutatud keskmise järgi, kuna ei näe ette tarbijamise tõusu. 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	248,00	247,00	241,00	245,00	245,33	0,13%	100,00%	245,33	51,76	2,82%	53,22		13 056,12	Arvutatud keskmise järgi, kuna ei näe ette tarbijamise olulist kasvu. 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	314,00	401,00	414,00	376,00	397,33	5,67%	100,00%	397,33	4,04	4,55%	4,22		1 678,25	Arvestatud kolme viimase aasta tarbijamise põhjal. 2017 keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	6 936,00	8 523,39	1 587,39
610 Elektrienergia	7 420,08	7 411,44	-8,64
620 Küte	13 224,12	12 473,63	-750,49
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 496,12	1 927,08	-569,04
KOKKU	30 076,32	30 335,54	259,22
tasaarveldus kuus:			21,60