

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	VILJANDIMNT11_02	Lepingu number:	Ü4127/12
Kinnistu kood:	VILJANDIMNT11	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Viljandi mnt 11, Kohila alev	Haldur:	ANNIKA PALU
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)	376,0			376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	534,50	6 414,05	Indekseerimine	550,54	550,54	550,54	550,54	550,54	550,54	550,54	550,54	550,54	550,54	550,54	550,54	1,46	6 606,47	16,04	3,00%	192,42	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	156,31	1 875,72	Indekseerimine	161,00	161,00	161,00	161,00	161,00	161,00	161,00	161,00	161,00	161,00	161,00	161,00	0,43	1 931,99	4,69	3,00%	56,27	3,00%	
200 Tehnohooldus	77,07	924,86	Indekseerimine	79,38	79,38	79,38	79,38	79,38	79,38	79,38	79,38	79,38	79,38	79,38	79,38	0,21	952,61	2,31	3,00%	27,75	3,00%	
300 Heakord	571,47	6 857,62	Indekseerimine	588,61	588,61	588,61	588,61	588,61	588,61	588,61	588,61	588,61	588,61	588,61	588,61	1,57	7 063,35	17,14	3,00%	205,73	3,00%	
400 Remondikomponent	852,55	10 230,56	Indekseerimine	878,12	878,12	878,12	878,12	878,12	878,12	878,12	878,12	878,12	878,12	878,12	878,12	2,34	10 537,47	25,58	3,00%	306,92	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,22	74,61	Indekseerimine	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	0,02	76,85	0,19	3,00%	2,24	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 198,12	26 377,42		2 264,06	2 264,06	2 264,06	2 264,06	2 264,06	2 264,06	2 264,06	2 264,06	2 264,06	2 264,06	2 264,06	2 264,06	6,02	27 168,74	65,94	3,00%	791,32	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																						Prognoos eelneva perioodi põhjal
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	386,40	4 636,80	Teenuse hinna muutus	320,00	320,00	320,00	320,00	320,00	320,00	320,00	320,00	320,00	320,00	320,00	320,00	0,85	3 840,00	-66,40	-17,18%	-796,80	-17,18%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	295,63	3 547,58	Teenuse hinna muutus	271,64	271,64	271,64	271,64	271,64	271,64	271,64	271,64	271,64	271,64	271,64	271,64	0,72	3 259,66	-23,99	-8,12%	-287,92	-8,12%	
620 Küte	208,08	2 496,96	Teenuse hinna muutus	194,96	194,96	194,96	194,96	194,96	194,96	194,96	194,96	194,96	194,96	194,96	194,96	0,52	2 339,55	-13,12	-6,30%	-157,41	-6,30%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	81,11	973,38	Teenuse hinna muutus	79,83	79,83	79,83	79,83	79,83	79,83	79,83	79,83	79,83	79,83	79,83	79,83	0,21	958,01	-1,28	-1,58%	-15,36	-1,58%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	-58,70	-704,35	Tasaaarveldus	-886,14	-886,14	-886,14	-886,14	-886,14	-886,14	-886,14	-886,14	-886,14	-886,14	-886,14	-886,14	-2,36	-10 633,69	-827,44	1 409,72%	-9 929,34	1 409,72%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	912,53	10 950,37		-19,71	-19,71	-19,71	-19,71	-19,71	-19,71	-19,71	-19,71	-19,71	-19,71	-19,71	-19,71	-0,05	-236,47	-932,24	-102,16%	-11 186,83	-102,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 110,65	37 327,79		2 244,36	2 244,36	2 244,36	2 244,36	2 244,36	2 244,36	2 244,36	2 244,36	2 244,36	2 244,36	2 244,36	2 244,36	5,97	26 932,28	-866,29	-27,85%	-10 395,51	-27,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 732,78	44 793,35		2 693,23	2 693,23	2 693,23	2 693,23	2 693,23	2 693,23	2 693,23	2 693,23	2 693,23	2 693,23	2 693,23	2 693,23	7,16	32 318,73	-1 039,55	-27,85%	-12 474,61	-27,85%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	Tarbimise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2019	Tarbimise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2018/2019 %	Prognoositud ühikuhind 2019 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2019 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2019 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	38,75	39,18	40,41	39,45	39,45	0,01%	100,00%	39,45	80,68	2,41%	82,63		3 259,66	2015-2017 keskmine tarbimine ja 2017 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	212,77	384,00	382,60	326,46	383,00	17,32%	100,00%	383,00	5,80	5,32%	6,11		2 339,55	Tarbimise prognoos 2 viimase aasta kuludelt. 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	203,00	247,42	251,61	234,01	249,00	6,41%	100,00%	249,00	3,68	4,55%	3,85		958,01	Tarbimise prognoos 2 viimase aasta kuludelt. 2017 keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	3 446,04	3 808,72	362,68
610 Elektrienergia	3 621,36	3 456,19	-165,17
620 Küte	13 200,00	2 064,60	-11 135,40
630 Vesi ja kanalisatsioon	620,64	924,84	304,20
KOKKU	20 888,04	10 254,35	-10 633,69
tasaarveldus kuus:			-886,14