

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	KUNDATOOLSE15_03	Lepingu number:	Ü13479/17
Kinnistu kood:	KUNDATOOLSE15	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Toolse tee 15, Kunda linn	Haldur:	JANAR VELLAK
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	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)	434,9			434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9	434,9								
Üür ja üürteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	392,36	4 708,32	Ei muutu	392,36	392,36	392,36	392,36	392,36	392,36	392,36	392,36	392,36	392,36	392,36	392,36	0,90	4 708,32						
100 Kinnisvara haldamine	165,26	1 983,14	Indekseerimine	170,22	170,22	170,22	170,22	170,22	170,22	170,22	170,22	170,22	170,22	170,22	170,22	0,39	2 042,64	4,96	3,00%	59,49	3,00%	31.12 THI 3,4%, piimäär 3%	
200 Tehnohooldus	139,78	1 677,32	Indekseerimine	143,97	143,97	143,97	143,97	143,97	143,97	143,97	143,97	143,97	143,97	143,97	143,97	0,33	1 727,64	4,19	3,00%	50,32	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	1 368,33	16 420,01	Ei muutu	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	1 368,33	3,15	16 420,01						
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	8,28	99,31	Indekseerimine	8,52	8,52	8,52	8,52	8,52	8,52	8,52	8,52	8,52	8,52	8,52	8,52	0,02	102,29	0,25	3,00%	2,98	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	2 074,01	24 888,11		2 083,41	2 083,41	2 083,41	2 083,41	2 083,41	2 083,41	2 083,41	2 083,41	2 083,41	2 083,41	2 083,41	2 083,41	4,79	25 000,90	9,40	0,45%	112,79	0,45%		
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																						eritõde kulumahat lisandunud	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	721,38	8 656,61	Teenuse hinna muutus	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	960,00	2,21	11 520,00	238,62	33,08%	2 863,39	33,08%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																						Tarbimisteenused fikseeritud Tarbimise kasv  Tarbimise kasv	
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	972,00	11 664,00	Teenuse hinna muutus	1 322,55	1 322,55	1 322,55	1 322,55	1 322,55	1 322,55	1 322,55	1 322,55	1 322,55	1 322,55	1 322,55	1 322,55	3,04	15 870,54	350,55	36,06%	4 206,54	36,06%		
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	43,05	516,60	Teenuse hinna muutus	48,63	48,63	48,63	48,63	48,63	48,63	48,63	48,63	48,63	48,63	48,63	48,63	0,11	583,62	5,58	12,97%	67,02	12,97%		
700 Tugiteenused																							
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-301,12	-3 613,39	Tasaarveldus	-191,64	-191,64	-191,64	-191,64	-191,64	-191,64	-191,64	-191,64	-191,64	-191,64	-191,64	-191,64	-0,44	-2 299,67	109,48	-36,36%	1 313,72	-36,36%	Üürilepingust nr Ü4504/12 tulenev 2017a ja käesoleva üürilepingu 2017a kõrvalteenuste tasaarveldus.	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 435,32	17 223,82		2 139,54	2 139,54	2 139,54	2 139,54	2 139,54	2 139,54	2 139,54	2 139,54	2 139,54	2 139,54	2 139,54	2 139,54	4,92	25 674,49	704,22	49,06%	8 450,67	49,06%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 509,33	42 111,92		4 222,95	4 222,95	4 222,95	4 222,95	4 222,95	4 222,95	4 222,95	4 222,95	4 222,95	4 222,95	4 222,95	4 222,95	9,71	50 675,39	713,62	20,34%	8 563,47	20,34%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 211,19	50 534,31		5 067,54	5 067,54	5 067,54	5 067,54	5 067,54	5 067,54	5 067,54	5 067,54	5 067,54	5 067,54	5 067,54	5 067,54	11,65	60 810,47	856,35	20,34%	10 276,16	20,34%		

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	180,32	195,37	190,77	188,82	188,82		100,00%	188,82	82,07	2,41%	84,05		15 870,54	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%			2,41%				2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	229,00	212,00	203,10	214,70	214,70		100,00%	214,70	2,60	4,55%	2,72		583,62	2015-2017 keskmine tarbimine/2017 keskmine ühikhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	5 032,76	3 213,04	-1 819,72
610 Elektrienergia	16 009,60	15 655,90	-353,70
630 Vesi ja kanalisatsioon	653,40	527,15	-126,25
KOKKU	21 695,76	19 396,09	-2 299,67
tasaarveldus kuus:			-191,64