

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD: JARVEKULA3601_03
Kinnistu kood: JARVEKULA36
Kinnistu aadress: Järveküla tee 36, Kohtla-Järve linn
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü3957/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: KRISTO PERI
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)	950,8			950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8	950,8							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	823,00	9 876,04	Indekseerimine	847,69	847,69	847,69	847,69	847,69	847,69	847,69	847,69	847,69	847,69	847,69	847,69	0,89	10 172,32	24,69	3,00%	296,28	3,00%	31.12 THI 3,4 %, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	370,53	4 446,30	Indekseerimine	381,64	381,64	381,64	381,64	381,64	381,64	381,64	381,64	381,64	381,64	381,64	381,64	0,40	4 579,69	11,12	3,00%	133,39	3,00%	
200 Tehnohooldus	367,87	4 414,39	Indekseerimine	378,90	378,90	378,90	378,90	378,90	378,90	378,90	378,90	378,90	378,90	378,90	378,90	0,40	4 546,83	11,04	3,00%	132,43	3,00%	
300 Heakord	302,44	3 629,23	Indekseerimine	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	311,51	0,33	3 738,10	9,07	3,00%	108,88	3,00%	
400 Remondikomponent	1 269,39	15 232,68	Indekseerimine	1 307,47	1 307,47	1 307,47	1 307,47	1 307,47	1 307,47	1 307,47	1 307,47	1 307,47	1 307,47	1 307,47	1 307,47	1,38	15 689,66	38,08	3,00%	456,98	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	15,34	184,04	Indekseerimine	15,80	15,80	15,80	15,80	15,80	15,80	15,80	15,80	15,80	15,80	15,80	15,80	0,02	189,56	0,46	3,00%	5,52	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 148,56	37 782,69		3 243,01	3 243,01	3 243,01	3 243,01	3 243,01	3 243,01	3 243,01	3 243,01	3 243,01	3 243,01	3 243,01	3 243,01	3,41	38 916,17	94,46	3,00%	1 133,48	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 Proгноos väiksema kõetava pinna pealt, muutunud proportsioon Proгноositud koguse vähenemine. Muutunud proportsioon.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	261,90	3 142,79	Teenuse hinna muutus	250,24	250,24	250,24	250,24	250,24	250,24	250,24	250,24	250,24	250,24	250,24	250,24	0,26	3 002,87	-11,66	-4,45%	-139,92	-4,45%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	224,69 612,09	2 696,24 7 345,05	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	236,86 357,42	236,86 357,42	236,86 357,42	236,86 357,42	236,86 357,42	236,86 357,42	236,86 357,42	236,86 357,42	236,86 357,42	236,86 357,42	236,86 357,42	236,86 357,42	0,25 0,38	2 842,27 4 289,09	12,17 -254,66	5,42% -41,61%	146,04 -3 055,96	5,42% -41,61%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	21,28	255,41	Teenuse hinna muutus	17,67	17,67	17,67	17,67	17,67	17,67	17,67	17,67	17,67	17,67	17,67	17,67	0,02	212,04	-3,61	-16,98%	-43,37	-16,98%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-391,42	-4 697,04	Tasaarveldus	-342,72	-342,72	-342,72	-342,72	-342,72	-342,72	-342,72	-342,72	-342,72	-342,72	-342,72	-342,72	-0,36	-4 112,65	48,70	-12,44%	584,39	-12,44%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	728,54	8 742,45		519,47	519,47	519,47	519,47	519,47	519,47	519,47	519,47	519,47	519,47	519,47	519,47	0,55	6 233,63	-209,07	-28,70%	-2 508,82	-28,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 877,10	46 525,14		3 762,48	3 762,48	3 762,48	3 762,48	3 762,48	3 762,48	3 762,48	3 762,48	3 762,48	3 762,48	3 762,48	3 762,48	3,96	45 149,80	-114,61	-2,96%	-1 375,34	-2,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 652,51	55 830,17		4 514,98	4 514,98	4 514,98	4 514,98	4 514,98	4 514,98	4 514,98	4 514,98	4 514,98	4 514,98	4 514,98	4 514,98	4,75	54 179,76	-137,53	-2,96%	-1 650,41	-2,96%	

* 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 %	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	29,55	23,88	18,84	24,09	24,09		94,43%	22,75	122,00	2,41%	124,95		2 842,27	Kolme aasta keskmine tarbimine/ olemasolev kehtiv ühikhind,
6200 Soojusenergia, MWh	195,86	167,76	70,12	144,58	80,00	-44,67%	94,43%	75,54	55,22	2,82%	56,78		4 289,09	kõrge ühikhind tingitud suurest võrguühenduse ja kuutasust
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	120,00	113,00	84,39	105,80	105,80		94,43%	99,91	2,03	4,55%	2,12		212,04	Vakantne hooneosa on kütteta alates 28.10.2016/ olemasolev kehtiv ühikhind

Tasaveeldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	2 971,00	2 641,73	-329,27
610 Elektrienergia	3 558,67	2 272,10	-1 286,57
620 Küte	6 283,64	3 826,70	-2 456,94
630 Vesi ja kanalisatsioon	208,87	169,00	-39,87
KOKKU	13 022,18	8 909,53	-4 112,65
tasaveeldus kuus:			-342,72