

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

KORGESSAARE47_02

KORGESSAARE47

Kõrgessaare mnt 45f// 47, Kärda linn

PÄASTEAMET

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4116/12

Üürileping

RETTI LAOS

Kristel Kesküla

	2017* 12 €/kuus	2017* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2018 01 €/kuus	2018 02 €/kuus	2018 03 €/kuus	2018 04 €/kuus	2018 05 €/kuus	2018 06 €/kuus	2018 07 €/kuus	2018 08 €/kuus	2018 09 €/kuus	2018 10 €/kuus	2018 11 €/kuus	2018 12 €/kuus	2018 €/m² kuus	2018 KOKKU €/aastas	12.17/01.18 muutus €/kuus	12.17/01.18 muutus kuus, %	2017/2018 muutus €/aastas	2017/2018 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	963,6			963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6	963,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 304,01	15 648,17	Indekseerimine	1 332,70	1 332,70	1 332,70	1 332,70	1 332,70	1 332,70	1 332,70	1 332,70	1 332,70	1 332,70	1 332,70	1 332,70	1,38	15 992,43	28,69	2,20%	344,26	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Pisiparendus	485,97	485,97	485,97	485,97	485,97	485,97	485,97	485,97	485,97	485,97	485,97	485,97	0,50	5 831,64	485,97		5 831,64		pisiparenduse kap.komp alates 01.2018
100 Kinnisvara haldamine	366,12	4 393,50	Indekseerimine	374,18	374,18	374,18	374,18	374,18	374,18	374,18	374,18	374,18	374,18	374,18	374,18	0,39	4 490,16	8,05	2,20%	96,66	2,20%	
200 Tehnohooldus	293,06	3 516,75	Indekseerimine	299,51	299,51	299,51	299,51	299,51	299,51	299,51	299,51	299,51	299,51	299,51	299,51	0,31	3 594,12	6,45	2,20%	77,37	2,20%	
300 Heakord	716,89	8 602,73	Indekseerimine	732,67	732,67	732,67	732,67	732,67	732,67	732,67	732,67	732,67	732,67	732,67	732,67	0,76	8 791,99	15,77	2,20%	189,26	2,20%	
400 Remondikomponent	2 134,62	25 615,44	Indekseerimine	2 181,58	2 181,58	2 181,58	2 181,58	2 181,58	2 181,58	2 181,58	2 181,58	2 181,58	2 181,58	2 181,58	2 181,58	2,26	26 178,98	46,96	2,20%	563,54	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,83	69,95	Indekseerimine	5,96	5,96	5,96	5,96	5,96	5,96	5,96	5,96	5,96	5,96	5,96	5,96	0,01	71,49	0,13	2,20%	1,54	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 820,54	57 846,53		5 412,57	5 412,57	5 412,57	5 412,57	5 412,57	5 412,57	5 412,57	5 412,57	5 412,57	5 412,57	5 412,57	5 412,57	5,62	64 950,79	592,02	12,28%	7 104,26	12,28%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	444,00	5 328,00	Teenuse hinna muutus	574,00	574,00	574,00	574,00	574,00	574,00	574,00	574,00	574,00	574,00	574,00	574,00	0,60	6 888,00	130,00	29,28%	1 560,00	29,28%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	206,36	2 476,35	Teenuse hinna muutus	307,53	307,53	307,53	307,53	307,53	307,53	307,53	307,53	307,53	307,53	307,53	307,53	0,32	3 690,32	101,16	49,02%	1 213,97	49,02%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	787,32	9 447,84	Teenuse hinna muutus	1 201,49	1 201,49	1 201,49	1 201,49	1 201,49	1 201,49	1 201,49	1 201,49	1 201,49	1 201,49	1 201,49	1 201,49	1,25	14 417,89	414,17	52,61%	4 970,05	52,61%	tarbimise suurenemine (uus vent.süsteem)
630 Vesi ja kanalisatsioon	61,19	734,32	Teenuse hinna muutus	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	0,09	1 012,10	23,15	37,83%	277,78	37,83%	2017 ühikhind alaprognoositud
640 Kommunikatsiooniteenused																						tarbimise suurenemine (autopesu)
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-421,16	-5 053,88	Tasaarveldus	580,02	580,02	580,02	580,02	580,02	580,02	580,02	580,02	580,02	580,02	580,02	580,02	0,60	6 960,25	1 001,18	-237,72%	12 014,13	-237,72%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 077,72	12 932,63		2 747,38	2 747,38	2 747,38	2 747,38	2 747,38	2 747,38	2 747,38	2 747,38	2 747,38	2 747,38	2 747,38	2 747,38	2,85	32 968,56	1 669,66	154,93%	20 035,94	154,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 898,26	70 779,16		8 159,95	8 159,95	8 159,95	8 159,95	8 159,95	8 159,95	8 159,95	8 159,95	8 159,95	8 159,95	8 159,95	8 159,95	8,47	97 919,36	2 261,68	38,34%	27 140,20	38,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 077,92	84 934,99		9 791,94	9 791,94	9 791,94	9 791,94	9 791,94	9 791,94	9 791,94	9 791,94	9 791,94	9 791,94	9 791,94	9 791,94	10,16	117 503,23	2 714,02	38,34%	32 568,24	38,34%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2016 keskmise/ 01/2017 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	27,00	40,15	42,00	36,38	42,00	15,44%	100,00%	42,00	87,90	-0,04%	87,86		3 690,32	prognoos vastavalt 2016 aasta tegelikule tarbimisele
6200 Soojusenergia, MWh	359,01	364,85	200,00	307,95	200,00	-35,05%	100,00%	200,00	61,89	16,48%	72,09		14 417,89	prognoos vastavalt 2016 aasta tegelikule tarbimisele
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	68,60	129,80	159,00	119,10	159,00	33,50%	100,00%	159,00	6,00	6,09%	6,37		1 012,10	prognoos vastavalt 2016 aasta tegelikule tarbimisele

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	2 761,08	5 337,74	2 576,66
610 Elektrienergia	2 822,64	3 573,29	750,65
620 Küte	8 702,04	12 238,85	3 536,81
630 Vesi ja kanalisatsioon	781,08	877,21	96,13
KOKKU	15 066,84	22 027,09	6 960,25
tasaarveldus koos:			580,02