

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	SOO2_1_04	Lepingu number:	Ü4144/12
Kinnistu kood:	SOO2	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Soo tn 2, Pärnu-Jaagupi alev	Haldur:	ANNIKA PALU
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)	160,0			160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	155,34	1 864,11	Indekseerimine	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	1,00	1 920,04	4,66	3,00%	55,92	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	68,54	822,43	Indekseerimine	70,59	70,59	70,59	70,59	70,59	70,59	70,59	70,59	70,59	70,59	70,59	70,59	0,44	847,11	2,06	3,00%	24,67	3,00%	
200 Tehnohooldus	50,84	610,08	Indekseerimine	52,37	52,37	52,37	52,37	52,37	52,37	52,37	52,37	52,37	52,37	52,37	52,37	0,33	628,39	1,53	3,00%	18,30	3,00%	
300 Heakord	72,14	865,73	Indekseerimine	74,31	74,31	74,31	74,31	74,31	74,31	74,31	74,31	74,31	74,31	74,31	74,31	0,46	891,70	2,16	3,00%	25,97	3,00%	
400 Remondikomponent	400,07	4 800,86	Indekseerimine	412,07	412,07	412,07	412,07	412,07	412,07	412,07	412,07	412,07	412,07	412,07	412,07	2,58	4 944,89	12,00	3,00%	144,03	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,44	17,29	Indekseerimine	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	0,01	17,81	0,04	3,00%	0,52	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	748,38	8 980,52		770,83	770,83	770,83	770,83	770,83	770,83	770,83	770,83	770,83	770,83	770,83	770,83	4,82	9 249,93	22,45	3,00%	269,42	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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	138,62	1 663,46	Teenuse hinna muutus	132,81	132,81	132,81	132,81	132,81	132,81	132,81	132,81	132,81	132,81	132,81	132,81	0,83	1 593,75	-5,81	-4,19%	-69,71	-4,19%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	110,73 12,45	1 328,71 149,45	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	113,23 13,07	113,23 13,07	113,23 13,07	113,23 13,07	113,23 13,07	113,23 13,07	113,23 13,07	113,23 13,07	113,23 13,07	113,23 13,07	113,23 13,07	113,23 13,07	0,71 0,08	1 358,71 156,85	2,50 0,62	2,26% 4,95%	30,00 7,40	2,26% 4,95%	Tarbimisteenused fikseeritud
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-47,45	-569,40	Tasaarveldus	43,17	43,17	43,17	43,17	43,17	43,17	43,17	43,17	43,17	43,17	43,17	43,17	0,27	518,03	90,62	-190,98%	1 087,43	-190,98%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	214,35	2 572,22		302,28	302,28	302,28	302,28	302,28	302,28	302,28	302,28	302,28	302,28	302,28	302,28	1,89	3 627,34	87,93	41,02%	1 055,12	41,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-äa	962,73	11 552,73		1 073,11	1 073,11	1 073,11	1 073,11	1 073,11	1 073,11	1 073,11	1 073,11	1 073,11	1 073,11	1 073,11	1 073,11	6,71	12 877,27	110,38	11,47%	1 324,54	11,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 155,27	13 863,28		1 287,73	1 287,73	1 287,73	1 287,73	1 287,73	1 287,73	1 287,73	1 287,73	1 287,73	1 287,73	1 287,73	1 287,73	8,05	15 452,72	132,45	11,47%	1 589,44	11,47%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	58,52	72,28	74,75	68,52	73,51	7,29%	21,25%	15,62	84,93	2,41%	86,98		1 358,71	Prognoostarbimine kahe viimase aasta pealt, sest on lisandunud erinevaid seadmeid
6200 Soojusenergia, MWh										2,41%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	215,00	228,00	263,00	235,00	235,33	0,14%	21,25%	50,01	3,00	4,55%	3,14		156,85	Hetkel kehtiv ühikhind. Tarbimise prognoos 3 viimase aasta lõikes

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	1 038,36	1 438,24	399,88
610 Elektrienergia	1 275,00	1 366,17	91,17
630 Vesi ja kanalisatsioon	142,80	169,78	26,98
KOKKU	2 456,16	2 974,19	518,03
tasaarveldus kuus:			43,17