

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	RAUA2_1_02															Lepingu number:	Ü4058/12									
Kinnistu kood:	RAUA2															Lepingu liik:	Üürileping									
Kinnistu aadress:	Raua 2, Tallinn, Kesklinna linnaosa															Haldur:	KADI ADSON									
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)	4 483,9			4 483,9	4 483,9	4 483,9	4 483,9	4 483,9	4 483,9	4 483,9	4 483,9	4 483,9	4 483,9	4 483,9	4 483,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	12 134,06	145 608,75	Indekseerimine	12 498,08	12 498,08	12 498,08	12 498,08	12 498,08	12 498,08	12 498,08	12 498,08	12 498,08	12 498,08	12 498,08	12 498,08	2,79	149 977,01	364,02	3,00%	4 368,26	3,00%	31.12. THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lisa 10 RKO pisiparendus 2018 maksumus lisatakse eelarvele hiljem
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	1 301,39	15 616,71	Indekseerimine	1 340,43	1 340,43	1 340,43	1 340,43	1 340,43	1 340,43	1 340,43	1 340,43	1 340,43	1 340,43	1 340,43	1 340,43	0,30	16 085,22	39,04	3,00%	468,50	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 181,25	14 175,00	Indekseerimine	1 216,69	1 216,69	1 216,69	1 216,69	1 216,69	1 216,69	1 216,69	1 216,69	1 216,69	1 216,69	1 216,69	1 216,69	0,27	14 600,25	35,44	3,00%	425,25	3,00%	
300 Heakord	3 243,95	38 927,39	Indekseerimine	3 341,27	3 341,27	3 341,27	3 341,27	3 341,27	3 341,27	3 341,27	3 341,27	3 341,27	3 341,27	3 341,27	3 341,27	0,75	40 095,21	97,32	3,00%	1 167,82	3,00%	
400 Remondikomponent	11 343,10	136 117,19	Indekseerimine	11 683,39	11 683,39	11 683,39	11 683,39	11 683,39	11 683,39	11 683,39	11 683,39	11 683,39	11 683,39	11 683,39	11 683,39	2,61	140 200,70	340,29	3,00%	4 083,52	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	702,97	8 435,61	Indekseerimine	724,06	724,06	724,06	724,06	724,06	724,06	724,06	724,06	724,06	724,06	724,06	724,06	0,16	8 688,68	21,09	3,00%	253,07	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	29 906,72	358 880,65		30 803,92	30 803,92	30 803,92	30 803,92	30 803,92	30 803,92	30 803,92	30 803,92	30 803,92	30 803,92	30 803,92	30 803,92	6,87	369 647,07	897,20	3,00%	10 766,42	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																						Tarbimisteenused fikseeritud
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 722,27	56 667,24	Teenuse hinna muutus	4 875,50	4 875,50	4 875,50	4 875,50	4 875,50	4 875,50	4 875,50	4 875,50	4 875,50	4 875,50	4 875,50	4 875,50	1,09	58 506,00	153,23	3,24%	1 838,76	3,24%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	2 225,51	26 706,11	Teenuse hinna muutus	2 143,54	2 143,54	2 143,54	2 143,54	2 143,54	2 143,54	2 143,54	2 143,54	2 143,54	2 143,54	2 143,54	2 143,54	0,48	25 722,46	-81,97	-3,68%	-983,65	-3,68%	
620 Küte	2 714,38	32 572,50	Teenuse hinna muutus	2 615,70	2 615,70	2 615,70	2 615,70	2 615,70	2 615,70	2 615,70	2 615,70	2 615,70	2 615,70	2 615,70	2 615,70	0,58	31 388,46	-98,67	-3,64%	-1 184,05	-3,64%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	675,23	8 102,75	Teenuse hinna muutus	514,83	514,83	514,83	514,83	514,83	514,83	514,83	514,83	514,83	514,83	514,83	514,83	0,11	6 177,97	-160,40	-23,75%	-1 924,78	-23,75%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4 691,42	56 297,10	Teenuse hinna muutus	4 303,74	4 303,74	4 303,74	4 303,74	4 303,74	4 303,74	4 303,74	4 303,74	4 303,74	4 303,74	4 303,74	4 303,74	0,96	51 644,92	-387,68	-8,26%	-4 652,18	-8,26%	2017 kõrvalteenuste tasaarveldus
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-2 466,48	-29 597,80	Tasaarveldus	501,79	501,79	501,79	501,79	501,79	501,79	501,79	501,79	501,79	501,79	501,79	501,79	0,11	6 021,46	2 968,27	-120,34%	35 619,26	-120,34%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 562,33	150 747,91		14 955,11	14 955,11	14 955,11	14 955,11	14 955,11	14 955,11	14 955,11	14 955,11	14 955,11	14 955,11	14 955,11	14 955,11	3,34	179 461,26	2 392,78	19,05%	28 713,35	19,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-la	42 469,05	509 628,56		45 759,03	45 759,03	45 759,03	45 759,03	45 759,03	45 759,03	45 759,03	45 759,03	45 759,03	45 759,03	45 759,03	45 759,03	10,21	549 108,33	3 289,98	7,75%	39 479,77	7,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	50 962,86	611 554,27		54 910,83	54 910,83	54 910,83	54 910,83	54 910,83	54 910,83	54 910,83	54 910,83	54 910,83	54 910,83	54 910,83	54 910,83	12,25	658 930,00	3 947,98	7,75%	47 375,73	7,75%	

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

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	323,03	317,56	311,52	317,37	317,37		88,00%	279,29	89,93	2,41%	92,10		25 722,46	Prognoositud kolme aasta tarbijamise alusel, 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	585,53	616,00	613,00	604,84	614,00	1,51%	99,50%	610,93	49,97	2,82%	51,38		31 388,46	Prognoositud viimase kahe aasta tarbijamise järgi, 2017 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 099,00	1 822,00	1 452,00	1 791,00	1 470,00	-17,92%	99,50%	1 462,65	4,04	4,55%	4,22		6 177,97	Prognoositud viimase aasta tarbijamise põhjal. Ühikhind määratud reaalse ühikhinna põhjal. Erineb 2017 keskmisest ühikhinnast, kuivõrd segadus Tallinna Vesi poolt saadetud arvega, mille saame lahendatud pärast eelarvestamise tähtaega

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	35 622,84	55 318,60	19 695,76
610 Elektrienergia	30 180,00	24 654,78	-5 525,22
620 Küte	32 243,28	30 480,33	-1 762,95
630 Vesi ja kanalisatsioon	8 772,96	7 858,71	-914,25
700 Tugiteenused	54 831,84	49 359,96	-5 471,88
KOKKU	161 650,92	167 672,38	6 021,46
tasaarveldus kuus:			501,79