

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

Üürniku nimi:

TARTURIIA179A_03

TARTURIIA179A

Riia mnt 179a, Tartu linn

Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4802/12

Üürileping

TONIS PIIR

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)	1 734,9			1 734,9	1 734,9	1 734,9	1 734,9	1 734,9	1 734,9	1 734,9	1 734,9	1 734,9	1 734,9	1 734,9	1 734,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 879,70	58 556,40	Indekseerimine	4 987,05	4 987,05	4 987,05	4 987,05	4 987,05	4 987,05	4 987,05	4 987,05	4 987,05	4 987,05	4 987,05	4 987,05	2,87	59 844,64	107,35	2,20%	1 288,24	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						üüripinda täpsustatud vastavalt uutele mõõdistamistele ning lisapinnale (alates 01.01.2017 võttis üümik juurde ühe ruumi)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	553,07	6 636,84	Indekseerimine	565,24	565,24	565,24	565,24	565,24	565,24	565,24	565,24	565,24	565,24	565,24	565,24	0,33	6 782,85	12,17	2,20%	146,01	2,20%	
200 Tehnohooldus	474,78	5 697,36	Indekseerimine	485,23	485,23	485,23	485,23	485,23	485,23	485,23	485,23	485,23	485,23	485,23	485,23	0,28	5 822,70	10,45	2,20%	125,34	2,20%	
300 Heakord	988,25	11 859,00	Indekseerimine	1 009,99	1 009,99	1 009,99	1 009,99	1 009,99	1 009,99	1 009,99	1 009,99	1 009,99	1 009,99	1 009,99	1 009,99	0,58	12 119,90	21,74	2,20%	260,90	2,20%	
400 Remondikomponent	3 678,91	44 146,92	Indekseerimine	3 759,85	3 759,85	3 759,85	3 759,85	3 759,85	3 759,85	3 759,85	3 759,85	3 759,85	3 759,85	3 759,85	3 759,85	2,17	45 118,15	80,94	2,20%	971,23	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 574,71	126 896,52		10 807,35	10 807,35	10 807,35	10 807,35	10 807,35	10 807,35	10 807,35	10 807,35	10 807,35	10 807,35	10 807,35	10 807,35	6,23	129 688,24	232,64	2,20%	2 791,72	2,20%	
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																						uue hanke hind alates 07.2016
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 299,32	27 591,84	Teenuse hinna muutus	1 914,44	1 914,44	1 914,44	1 914,44	1 914,44	1 914,44	1 914,44	1 914,44	1 914,44	1 914,44	1 914,44	1 914,44	1,10	22 973,32	-384,88	-16,74%	-4 618,52	-16,74%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 3 aasta keskmine tarbimine aluseks 3 aasta keskmine tarbimine aluseks 3 aasta keskmine tarbimine
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	915,06	10 980,72	Teenuse hinna muutus	844,88	844,88	844,88	844,88	844,88	844,88	844,88	844,88	844,88	844,88	844,88	844,88	0,49	10 138,56	-70,18	-7,67%	-842,16	-7,67%	
620 Küte	1 141,38	13 696,56	Teenuse hinna muutus	1 272,99	1 272,99	1 272,99	1 272,99	1 272,99	1 272,99	1 272,99	1 272,99	1 272,99	1 272,99	1 272,99	1 272,99	0,73	15 275,85	131,61	11,53%	1 579,29	11,53%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	168,79	2 025,48	Teenuse hinna muutus	193,58	193,58	193,58	193,58	193,58	193,58	193,58	193,58	193,58	193,58	193,58	193,58	0,11	2 323,02	24,79	14,69%	297,54	14,69%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaaerveldus	130,43	1 565,12	Tasaaerveldus	610,50	610,50	610,50	610,50	610,50	610,50	610,50	610,50	610,50	610,50	610,50	610,50	0,35	7 326,00	480,07	368,08%	5 760,88	368,08%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 654,98	55 859,72		4 836,40	4 836,40	4 836,40	4 836,40	4 836,40	4 836,40	4 836,40	4 836,40	4 836,40	4 836,40	4 836,40	4 836,40	2,79	58 036,75	181,42	3,90%	2 177,03	3,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 229,69	182 756,24		15 643,75	15 643,75	15 643,75	15 643,75	15 643,75	15 643,75	15 643,75	15 643,75	15 643,75	15 643,75	15 643,75	15 643,75	9,02	187 725,00	414,06	2,72%	4 968,75	2,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 275,62	219 307,49		18 772,50	18 772,50	18 772,50	18 772,50	18 772,50	18 772,50	18 772,50	18 772,50	18 772,50	18 772,50	18 772,50	18 772,50	10,82	225 269,99	496,88	2,72%	5 962,51	2,72%	

* eeldatav kehtiv tasu

** tegeliku kulu alusel tasutataves lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2014	Tarbimise maht 2015	Tarbimise maht 2016	2014-2016 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2018	Tarbimise muutus 2014-2016 vs 2018	Üürikule jagatav osakaal	Üürikule tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	111,70	107,76	116,51	111,99	112,00	0,01%	99,08%	110,97	91,40	-0,04%	91,36		10 138,56	keskmise järgi
6200 Soojusenergia, MWh	277,74	291,57	307,00	292,10	292,00	-0,03%	99,08%	289,31	51,00	3,53%	52,80		15 275,84	keskmise järgi
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 253,00	1 049,00	1 548,00	1 283,00	1 300,00	1,33%	99,08%	1 288,04	1,70	6,09%	1,80		2 323,02	keskmise järgi

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	14 076,00	17 827,00	3 751,00
610 Elektrienergia	10 333,00	10 543,00	210,00
620 Küte	12 815,00	15 504,00	2 689,00
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 923,00	2 599,00	676,00
KOKKU	39 147,00	46 473,00	7 326,00
tasaarveldus koos:			610,50