

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

ÜÜRIKOOD	TARTURIIA179A_03	Lepingu number:	Ü4802/12
Kinnistu kood:	TARTURIIA179A	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Riia mnt 179a, Tartu linn	Haldur:	ERICH TOHVRE
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)	1 720,3			1 720,3	1 720,3	1 720,3	1 720,3	1 720,3	1 720,3	1 720,3	1 720,3	1 720,3	1 720,3	1 720,3	1 720,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 945,08	59 382,93	Indekseerimine	5 093,43	5 093,43	5 093,43	5 093,43	5 093,43	5 093,43	5 093,43	5 093,43	5 093,43	5 093,43	5 093,43	5 093,43	2,96	61 121,19	148,35	3,00%	1 738,26	2,93%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	560,48	6 730,52	Indekseerimine	577,29	577,29	577,29	577,29	577,29	577,29	577,29	577,29	577,29	577,29	577,29	577,29	0,34	6 927,53	16,81	3,00%	197,02	2,93%	
200 Tehnohooldus	481,14	5 777,77	Indekseerimine	495,57	495,57	495,57	495,57	495,57	495,57	495,57	495,57	495,57	495,57	495,57	495,57	0,29	5 946,89	14,43	3,00%	169,13	2,93%	
300 Heakord	1 001,49	12 026,38	Indekseerimine	1 031,53	1 031,53	1 031,53	1 031,53	1 031,53	1 031,53	1 031,53	1 031,53	1 031,53	1 031,53	1 031,53	1 031,53	0,60	12 378,42	30,04	3,00%	352,03	2,93%	
400 Remondikomponent	3 728,21	44 770,16	Indekseerimine	3 840,06	3 840,06	3 840,06	3 840,06	3 840,06	3 840,06	3 840,06	3 840,06	3 840,06	3 840,06	3 840,06	3 840,06	2,23	46 080,68	111,85	3,00%	1 310,52	2,93%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 716,40	128 687,75		11 037,89	11 037,89	11 037,89	11 037,89	11 037,89	11 037,89	11 037,89	11 037,89	11 037,89	11 037,89	11 037,89	11 037,89	6,42	132 454,70	321,49	3,00%	3 766,95	2,93%	
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	1 898,33	22 796,07	Teenuse hinna muutus	1 951,95	1 951,95	1 951,95	1 951,95	1 951,95	1 951,95	1 951,95	1 951,95	1 951,95	1 951,95	1 951,95	1 951,95	1,13	23 423,43	53,62	2,82%	627,36	2,75%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud
610 Elektrienergia	837,77	10 060,35	Teenuse hinna muutus	863,06	863,06	863,06	863,06	863,06	863,06	863,06	863,06	863,06	863,06	863,06	863,06	0,50	10 356,70	25,29	3,02%	296,35	2,95%	
620 Küte	1 262,27	15 157,96	Teenuse hinna muutus	1 243,09	1 243,09	1 243,09	1 243,09	1 243,09	1 243,09	1 243,09	1 243,09	1 243,09	1 243,09	1 243,09	1 243,09	0,72	14 917,12	-19,18	-1,52%	-240,84	-1,59%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	191,96	2 305,14	Teenuse hinna muutus	164,51	164,51	164,51	164,51	164,51	164,51	164,51	164,51	164,51	164,51	164,51	164,51	0,10	1 974,06	-27,45	-14,30%	-331,08	-14,36%	2018 aastaks tehtud üleproгноos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasavärdlus	610,50	7 326,00	Tasavärdlus	-464,69	-464,69	-464,69	-464,69	-464,69	-464,69	-464,69	-464,69	-464,69	-464,69	-464,69	-464,69	-0,27	-5 576,24	-1 075,19	-176,12%	-12 902,24	-176,12%	2017 kõrvalteenuste tasavärdlus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 800,83	57 645,53		3 757,92	3 757,92	3 757,92	3 757,92	3 757,92	3 757,92	3 757,92	3 757,92	3 757,92	3 757,92	3 757,92	3 757,92	2,18	45 095,07	-1 042,91	-21,72%	-12 550,45	-21,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 517,23	186 333,28		14 795,81	14 795,81	14 795,81	14 795,81	14 795,81	14 795,81	14 795,81	14 795,81	14 795,81	14 795,81	14 795,81	14 795,81	8,60	177 549,78	-721,42	-4,65%	-8 783,50	-4,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 620,68	223 599,94		17 754,98	17 754,98	17 754,98	17 754,98	17 754,98	17 754,98	17 754,98	17 754,98	17 754,98	17 754,98	17 754,98	17 754,98	10,32	213 059,73	-865,70	-4,65%	-10 540,21	-4,71%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	107,76	116,51	121,62	115,30	121,62	5,48%	98,25%	119,49	84,63	2,41%	86,67		10 356,70	Aluseks võetud 2017 tarbimine ja 2017 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	291,57	307,00	291,00	296,52	296,52		98,25%	291,33	49,80	2,82%	51,20		14 917,12	Aluseks võetud 2015-2017 keskmine tarbimine ja viimaselt 31.12.2017 AS Tartu Keskkattlamaja soojusenergia arvelt nr 17015174 olev ühiku hind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 049,00	1 548,00	1 029,00	1 209,00	1 208,67	-0,03%	98,25%	1 187,52	1,59	4,55%	1,66		1 974,07	Aluseks võetud 2015-2017 keskmine tarbimine ja 2017 keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	27 591,84	21 700,81	-5 891,03
610 Elektrienergia	10 980,72	10 713,69	-267,03
620 Küte	13 696,66	14 556,25	859,69
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 025,48	1 747,61	-277,87
KOKKU	54 294,60	48 718,36	-5 576,24
tasaarveldus kuus:			-464,69