

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Üürniku nimi:

KAUNASEPST73A_04
KAUNASEPST73A
Jaama tn 207, Tartu linn
PÄASTEAMET

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8029/14
Üürileping
LY SOOME
Kristin Tamm

	2019* 12 €/kuus	2019* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2020 01 €/kuus	2020 02 €/kuus	2020 03 €/kuus	2020 04 €/kuus	2020 05 €/kuus	2020 06 €/kuus	2020 07 €/kuus	2020 08 €/kuus	2020 09 €/kuus	2020 10 €/kuus	2020 11 €/kuus	2020 12 €/kuus	2020 €/m² kuus	2020 KOKKU €/aastas	12.19/01.20 muutus €/kuus	12.19/01.20 muutus kuus, %	2019/2020 muutus €/aastas	2019/2020 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	3 574,1			3 574,1	3 574,1	3 574,1	3 574,1	3 574,1	3 574,1	3 574,1	3 574,1	3 574,1	3 574,1	3 574,1	3 574,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	43 874,19	526 490,28	Ei muutu	43 874,19	43 874,19	43 874,19	43 874,19	43 874,19	43 874,19	43 874,19	43 874,19	43 874,19	43 874,19	43 874,19	43 874,19	12,28	526 490,28					Ei indekseerita, koosneb 3st komponendist: põhinvesteeringu kap.komp 41 987,49€/kuus tasutakse 01.01.2015-30.11.2024 + Lisa 6.1 pisiparenduste kap.komp 1 661,95€/kuus tasutakse 01.01.2016-31.12.2022 + Lisa 6.4 RKO pisiparendus 2018 maksumus 224,75 €/kuus tasutakse 01.01.2019-31.12.2023.
100 Kinnisvara haldamine	1 001,66	12 019,94	Indekseerimine	1 031,71	1 031,71	1 031,71	1 031,71	1 031,71	1 031,71	1 031,71	1 031,71	1 031,71	1 031,71	1 031,71	1 031,71	0,29	12 380,54	30,05	3,00%	360,60	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 859,90	58 318,81	Indekseerimine	5 005,70	5 005,70	5 005,70	5 005,70	5 005,70	5 005,70	5 005,70	5 005,70	5 005,70	5 005,70	5 005,70	5 005,70	1,40	60 068,37	145,80	3,00%	1 749,56	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	741,97	8 903,67	Indekseerimine	764,23	764,23	764,23	764,23	764,23	764,23	764,23	764,23	764,23	764,23	764,23	764,23	0,21	9 170,78	22,26	3,00%	267,11	3,00%	31.12 THI 3,4%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	50 477,72	605 732,70		50 675,83	50 675,83	50 675,83	50 675,83	50 675,83	50 675,83	50 675,83	50 675,83	50 675,83	50 675,83	50 675,83	50 675,83	14,18	608 109,97	198,11	0,39%	2 377,27	0,39%	
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	1 513,31	18 159,76	Teenuse hinna muutus	1 899,30	1 899,30	1 899,30	1 899,30	1 899,30	1 899,30	1 899,30	1 899,30	1 899,30	1 899,30	1 899,30	1 899,30	0,53	22 791,59	385,99	25,51%	4 631,83	25,51%	Olemasolev hange kuni 09.2020. Al 10.2020 uue hanke prognoos. 2020 aasta prognoosi aluseks 2018 tegelik kulu.
300 Heakord	3 902,04	46 824,49	Teenuse hinna muutus	4 034,71	4 034,71	4 034,71	4 034,71	4 034,71	4 034,71	4 034,71	4 034,71	4 034,71	4 034,71	4 034,71	4 034,71	1,13	48 416,53	132,67	3,40%	1 592,03	3,40%	Uue hanke tulemus al 07.2018
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	3 177,76	38 133,13	Teenuse hinna muutus	4 002,73	4 002,73	4 002,73	4 002,73	4 002,73	4 002,73	4 002,73	4 002,73	4 002,73	4 002,73	4 002,73	4 002,73	1,12	48 032,73	824,97	25,96%	9 899,60	25,96%	Tarbimisteenused fikseeritud
620 Küte	1 196,49	14 357,84	Teenuse hinna muutus	1 244,00	1 244,00	1 244,00	1 244,00	1 244,00	1 244,00	1 244,00	1 244,00	1 244,00	1 244,00	1 244,00	1 244,00	0,35	14 928,04	47,52	3,97%	570,20	3,97%	Aluseks 2018 tegelik kulu, ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	208,97	2 507,68	Teenuse hinna muutus	225,93	225,93	225,93	225,93	225,93	225,93	225,93	225,93	225,93	225,93	225,93	225,93	0,06	2 711,19	16,96	8,12%	203,51	8,12%	Aluseks 2018 tegelik kulu
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4 110,72	49 328,59	Teenuse hinna muutus	3 745,22	3 745,22	3 745,22	3 745,22	3 745,22	3 745,22	3 745,22	3 745,22	3 745,22	3 745,22	3 745,22	3 745,22	1,05	44 942,66	-365,49	-8,89%	-4 385,93	-8,89%	Olemasolev hange kuni 10.2020. Al 11.2020 uue hanke prognoos. 2020 aasta prognoosi aluseks 2018 tegelik kulu.
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-195,74	-2 348,83	Tasaarveldus															195,74	-100,00%	2 348,83	-100,00%	2018.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2019.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediiditarve või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	13 913,55	166 962,65		15 151,89	15 151,89	15 151,89	15 151,89	15 151,89	15 151,89	15 151,89	15 151,89	15 151,89	15 151,89	15 151,89	15 151,89	4,24	181 822,73	1 238,34	8,90%	14 860,08	8,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	64 391,28	772 695,35		65 827,73	65 827,73	65 827,73	65 827,73	65 827,73	65 827,73	65 827,73	65 827,73	65 827,73	65 827,73	65 827,73	65 827,73	18,42	789 932,70	1 436,45	2,23%	17 237,36	2,23%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	77 269,53	927 234,42		78 993,27	78 993,27	78 993,27	78 993,27	78 993,27	78 993,27	78 993,27	78 993,27	78 993,27	78 993,27	78 993,27	78 993,27	22,10	947 919,24	1 723,74	2,23%	20 684,83	2,23%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2016	Tarbijise maht 2017	Tarbijise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbijimine	Tarbijise prognoos 2020	Tarbijise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	574,65	665,59	603,98	614,74	603,98	-1,75%	84,83%	512,34	97,63	-3,97%	93,75		48 032,75	2018 tarbijise järgi
6200 Soojusenergia, MWh	408,65	381,32	350,00	379,99	350,00	-7,89%	84,83%	296,89	49,15	2,31%	50,28		14 928,04	2018 tarbijise järgi
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 652,00	1 801,00	1 772,00	1 742,00	1 772,00	1,72%	84,83%	1 503,13	1,71	5,58%	1,80		2 711,12	2018 tarbijise järgi

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2023	224,75	Lisa 6.4 alusel
01.01.2018	31.12.2022	1 661,95	Lisa 6.1 alusel
01.01.2015	30.11.2024	41 987,49	Põhiinvesteering

Tasaarveldus

	2018 fikseeritud tasu	2018 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
tasaarveldus kuus:			0,00