

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

ÜÜRIKOOD: TARTURIIA179A_03
Kinnistu kood: TARTURIIA179A
Kinnistu aadress: Riia mnt 179a, Tartu linn
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü4802/12
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: ERICH TOHVRE
Lepingu spetsialist: Anu Irval

	2020* 12 €/kuus	2020* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2021 01 €/kuus	2021 02 €/kuus	2021 03 €/kuus	2021 04 €/kuus	2021 05 €/kuus	2021 06 €/kuus	2021 07 €/kuus	2021 08 €/kuus	2021 09 €/kuus	2021 10 €/kuus	2021 11 €/kuus	2021 12 €/kuus	2021 €/m² kuus	2021 KOKKU €/aastas	12.20/01.21 muutus €/kuus	12.20/01.21 muutus kuus, %	2020/2021 muutus €/aastas	2020/2021 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 üürteenused																						
Netoüür	5 246,24	62 954,82	Indekseerimine	5 340,67	5 340,67	5 340,67	5 340,67	5 340,67	5 340,67	5 340,67	5 340,67	5 340,67	5 340,67	5 340,67	5 340,67	3,10	64 088,01	94,43	1,80%	1 133,19	1,80%	31.12 THI 1,8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	120,30	1 443,60	Ei muutu	120,30	120,30	120,30	120,30	120,30	120,30	120,30	120,30	120,30	120,30	120,30	120,30	0,07	1 443,60					
100 Kinnisvara haldamine	594,61	7 135,36	Indekseerimine	605,32	605,32	605,32	605,32	605,32	605,32	605,32	605,32	605,32	605,32	605,32	605,32	0,35	7 263,79	10,70	1,80%	128,44	1,80%	
200 Tehnohooldus	510,44	6 125,30	Indekseerimine	519,63	519,63	519,63	519,63	519,63	519,63	519,63	519,63	519,63	519,63	519,63	519,63	0,30	6 235,55	9,19	1,80%	110,25	1,80%	
300 Heakord	1 062,48	12 749,77	Indekseerimine	1 081,61	1 081,61	1 081,61	1 081,61	1 081,61	1 081,61	1 081,61	1 081,61	1 081,61	1 081,61	1 081,61	1 081,61	0,63	12 979,26	19,12	1,80%	229,50	1,80%	
400 Remondikomponent	3 955,26	47 463,10	Indekseerimine	4 026,45	4 026,45	4 026,45	4 026,45	4 026,45	4 026,45	4 026,45	4 026,45	4 026,45	4 026,45	4 026,45	4 026,45	2,34	48 317,43	71,19	1,80%	854,34	1,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 489,33	137 871,94		11 693,97	11 693,97	11 693,97	11 693,97	11 693,97	11 693,97	11 693,97	11 693,97	11 693,97	11 693,97	11 693,97	11 693,97	6,80	140 327,65	204,64	1,78%	2 455,71	1,78%	
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																						Kõrvalteenuste eest al 01.01.2020 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognosis.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 952,62	23 431,50	Teenuse hinna muutus	2 063,67	2 063,67	2 063,67	2 063,67	2 063,67	2 063,67	2 063,67	2 063,67	2 063,67	2 063,67	2 063,67	2 063,67	1,20	24 764,04	111,05	5,69%	1 332,54	5,69%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
610 Elektrienergia	927,24	11 126,92	Teenuse hinna muutus	1 069,36	991,55	914,79	838,03	760,22	683,47	683,47	760,22	838,03	914,79	991,55	1 069,36	0,62	10 514,86	142,12	15,33%	-612,06	-5,50%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine
620 Küte	975,95	11 711,39	Teenuse hinna muutus	1 538,29	1 570,18	1 363,95	933,39	562,37	194,55	148,83	149,90	293,41	923,83	1 429,86	1 522,35	0,88	10 630,91	562,34	57,62%	-1 080,48	-9,23%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	166,75	2 001,01	Teenuse hinna muutus	136,25	142,24	148,42	154,41	160,41	166,59	166,59	160,41	154,41	148,42	142,24	136,25	0,08	1 816,64	-30,50	-18,29%	-184,37	-9,21%	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			2019.a kõrvalteenuste fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe tasaarveldatakse 2020.a jooksul. Selle kohta esitab RKAS eraldi vastavalt kas krediit- või arve.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 022,57	48 270,81		4 807,57	4 767,65	4 490,83	3 989,51	3 546,68	3 108,27	3 062,55	3 134,20	3 349,53	4 050,71	4 627,32	4 791,63	2,79	47 726,45	785,00	19,51%	-544,36	-1,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 511,90	186 142,76		16 501,54	16 461,62	16 184,80	15 683,48	15 240,65	14 802,24	14 756,53	14 828,17	15 043,50	15 744,68	16 321,29	16 485,60	9,58	188 054,10	989,65	6,38%	1 911,34	1,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 614,28	223 371,31		19 801,85	19 753,94	19 421,76	18 820,18	18 288,78	17 762,69	17 707,83	17 793,81	18 052,20	18 893,62	19 585,55	19 782,72	11,50	225 664,92	1 187,58	6,38%	2 293,61	1,03%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021 %	Prognoositud ühikuhind 2021 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2021 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2021 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	121,62	118,26	119,78	119,89	119,89		98,27%	117,82	89,07	0,20%	89,25		10 514,86	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbimise maht 2019.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	291,00	249,00	249,00	263,00	263,00		98,27%	258,45	42,40	-2,99%	41,13		10 630,91	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbimise maht 2019.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 029,00	1 156,00	1 232,00	1 139,00	1 139,00		98,27%	1 119,30	1,56	4,04%	1,62		1 816,64	Aluseks 2017-2019.a keskmine tarbimise maht 2019.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.12.2022	120,30	Pisiparendus lisa 6.1 alusel.

Tasaarveldus

	2019 fikseeritud tasu	2019 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
tasaarveldus kuus:			0,00