

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

ÜÜRIKOOD	TARTUKALEVI20_02	Lepingu number:	Ü4074/12
Kinnistu kood:	TARTUKALEVI20A	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu aadress:	Kalevi 20a, Tartu linn	Haldur:	LY SOOME-VIHTLA
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET	Lepingu spetsialist:	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)	1 000,0			1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 442,77	41 313,20	Indekseerimine	3 518,51	3 518,51	3 518,51	3 518,51	3 518,51	3 518,51	3 518,51	3 518,51	3 518,51	3 518,51	3 518,51	3 518,51	3,52	42 222,09	75,74	2,20%	908,89	2,20%	31.12 THI
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	379,11	4 549,38	Indekseerimine	387,46	387,46	387,46	387,46	387,46	387,46	387,46	387,46	387,46	387,46	387,46	387,46	0,39	4 649,46	8,34	2,20%	100,09	2,20%	
200 Tehnohooldus	246,79	2 961,45	Indekseerimine	252,22	252,22	252,22	252,22	252,22	252,22	252,22	252,22	252,22	252,22	252,22	252,22	0,25	3 026,60	5,43	2,20%	65,15	2,20%	
300 Heakord	661,63	7 939,52	Indekseerimine	676,18	676,18	676,18	676,18	676,18	676,18	676,18	676,18	676,18	676,18	676,18	676,18	0,68	8 114,19	14,56	2,20%	174,67	2,20%	
400 Remondikomponent	1 286,80	15 441,64	Indekseerimine	1 315,11	1 315,11	1 315,11	1 315,11	1 315,11	1 315,11	1 315,11	1 315,11	1 315,11	1 315,11	1 315,11	1 315,11	1,32	15 781,36	28,31	2,20%	339,72	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	49,30	591,63	Indekseerimine	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	50,39	0,05	604,64	1,08	2,20%	13,02	2,20%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 066,40	72 796,80		6 199,86	6 199,86	6 199,86	6 199,86	6 199,86	6 199,86	6 199,86	6 199,86	6 199,86	6 199,86	6 199,86	6 199,86	6,20	74 398,34	133,46	2,20%	1 601,53	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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	650,00	7 800,00	Teenuse hinna muutus	791,63	791,63	791,63	791,63	791,63	791,63	791,63	791,63	791,63	791,63	791,63	791,63	0,79	9 499,56	141,63	21,79%	1 699,56	21,79%	uue hanke hind alates 07.2016
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	411,75 420,36 59,52	4 941,01 5 044,26 714,24	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	371,47 472,98 60,42	0,37 0,47 0,06	4 457,64 5 675,76 725,02	-40,28 52,63 0,90	-9,78% 12,52% 1,51%	-483,37 631,50 10,77	-9,78% 12,52% 1,51%	Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 3 aasta keskmine tarbimine
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-394,10	-4 729,19	Tasaarveldus	-253,00	-253,00	-253,00	-253,00	-253,00	-253,00	-253,00	-253,00	-253,00	-253,00	-253,00	-253,00	-0,25	-3 036,00	141,10	-35,80%	1 693,19	-35,80%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 147,53	13 770,33		1 443,50	1 443,50	1 443,50	1 443,50	1 443,50	1 443,50	1 443,50	1 443,50	1 443,50	1 443,50	1 443,50	1 443,50	1,44	17 321,99	295,97	25,79%	3 551,66	25,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 213,93	86 567,13		7 643,36	7 643,36	7 643,36	7 643,36	7 643,36	7 643,36	7 643,36	7 643,36	7 643,36	7 643,36	7 643,36	7 643,36	7,64	91 720,32	429,43	5,95%	5 153,19	5,95%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 656,71	103 880,56		9 172,03	9 172,03	9 172,03	9 172,03	9 172,03	9 172,03	9 172,03	9 172,03	9 172,03	9 172,03	9 172,03	9 172,03	9,17	110 064,39	515,32	5,95%	6 183,83	5,95%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognosis, 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018	Prognoositud ühikuhind 2018	Planeeritud tööjõukulu 2018	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2018	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	53,09	42,79	48,76	48,21	48,21	-0,01%	100,00%	48,21	92,50	-0,04%	92,46		4 457,64	keskmine tarbimine 14-16a., 2016 keskmine ühiku hind
6200 Soojusenergia, MWh	113,23	100,75	104,18	106,06	106,06		100,00%	106,06	51,69	3,53%	53,51		5 675,76	keskmine tarbimine 14-16a., 2016 keskmine ühiku hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	788,00	394,00	402,00	528,00	402,00	-23,86%	100,00%	402,00	1,70	6,09%	1,80		725,02	2016 tarbimine; 2016 keskmine ühiku hind

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
300 Heakord	7 524,00	6 266,00	-1 258,00
610 Elektrienergia	5 640,00	4 510,00	-1 130,00
620 Küte	5 352,00	5 385,00	33,00
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 363,00	682,00	-681,00
KOKKU	19 879,00	16 843,00	-3 036,00
tasaarveldus kuus:			-253,00