

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2019

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

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)	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																					Lisa 6.4 RKO pisiparendus 2018 maksumus lisatakse eelarvele hiljem	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	43 649,44	523 793,28	Ei muutu	43 649,44	43 649,44	43 649,44	43 649,44	43 649,44	43 649,44	43 649,44	43 649,44	43 649,44	43 649,44	43 649,44	43 649,44	12,21	523 793,28				põhiinvesteeringu kap.komp 41 987,49 eurot (viimane makse 11.2024) + pisiparenduste kap.komp 1 661,95 eurot (viimane makse 12.2022)	
100 Kinnisvara haldamine	972,49	11 669,85	Indekseerimine	1 001,66	1 001,66	1 001,66	1 001,66	1 001,66	1 001,66	1 001,66	1 001,66	1 001,66	1 001,66	1 001,66	1 001,66	0,28	12 019,94	29,17	3,00%	350,10	3,00%	31.12 THI 3,4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 718,35	56 620,20	Indekseerimine	4 859,90	4 859,90	4 859,90	4 859,90	4 859,90	4 859,90	4 859,90	4 859,90	4 859,90	4 859,90	4 859,90	4 859,90	1,36	58 318,81	141,55	3,00%	1 698,61	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	720,36	8 644,34	Indekseerimine	741,97	741,97	741,97	741,97	741,97	741,97	741,97	741,97	741,97	741,97	741,97	741,97	0,21	8 903,67	21,61	3,00%	259,33	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	50 060,64	600 727,67		50 252,97	50 252,97	50 252,97	50 252,97	50 252,97	50 252,97	50 252,97	50 252,97	50 252,97	50 252,97	50 252,97	50 252,97	14,06	603 035,70	192,34	0,38%	2 308,03	0,38%	
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																						Uus hange 1.07.18 - prognoosmaksumus.
200 Tehnohooldus	1 655,94	19 871,29	Teenuse hinna muutus	1 513,31	1 513,31	1 513,31	1 513,31	1 513,31	1 513,31	1 513,31	1 513,31	1 513,31	1 513,31	1 513,31	1 513,31	0,42	18 159,76	-142,63	-8,61%	-1 711,53	-8,61%	
300 Heakord	3 164,35	37 972,14	Teenuse hinna muutus	3 902,04	3 902,04	3 902,04	3 902,04	3 902,04	3 902,04	3 902,04	3 902,04	3 902,04	3 902,04	3 902,04	3 902,04	1,09	46 824,49	737,70	23,31%	8 852,35	23,31%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						Tarbimisteenused fikseeritud Ühikhinna langus va. harjutustorm (90,8m2) ja külmgaraaž (280 m2), tarbimise ja ühikhinna langus
610 Elektrienergia	3 670,31	44 043,73	Teenuse hinna muutus	3 177,76	3 177,76	3 177,76	3 177,76	3 177,76	3 177,76	3 177,76	3 177,76	3 177,76	3 177,76	3 177,76	3 177,76	0,89	38 133,13	-492,55	-13,42%	-5 910,60	-13,42%	
620 Küte	1 512,53	18 150,34	Teenuse hinna muutus	1 196,49	1 196,49	1 196,49	1 196,49	1 196,49	1 196,49	1 196,49	1 196,49	1 196,49	1 196,49	1 196,49	1 196,49	0,33	14 357,84	-316,04	-20,89%	-3 792,50	-20,89%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	210,61	2 527,36	Teenuse hinna muutus	208,97	208,97	208,97	208,97	208,97	208,97	208,97	208,97	208,97	208,97	208,97	208,97	0,06	2 507,68	-1,64	-0,78%	-19,69	-0,78%	
700 Tugiteenused	4 061,52	48 738,19	Teenuse hinna muutus	4 110,72	4 110,72	4 110,72	4 110,72	4 110,72	4 110,72	4 110,72	4 110,72	4 110,72	4 110,72	4 110,72	4 110,72	1,15	49 328,59	49,20	1,21%	590,40	1,21%	2017 kõrvalteenuste tasaaarveldus
Eelmiste perioodide tasaaarveldus	-747,08	-8 964,97	Tasaaarveldus	-195,74	-195,74	-195,74	-195,74	-195,74	-195,74	-195,74	-195,74	-195,74	-195,74	-195,74	-195,74	-0,05	-2 348,83	551,34	-73,80%	6 616,14	-73,80%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	13 528,17	162 338,08		13 913,55	13 913,55	13 913,55	13 913,55	13 913,55	13 913,55	13 913,55	13 913,55	13 913,55	13 913,55	13 913,55	13 913,55	3,89	166 962,65	385,38	2,85%	4 624,57	2,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	63 588,81	763 065,74		64 166,53	64 166,53	64 166,53	64 166,53	64 166,53	64 166,53	64 166,53	64 166,53	64 166,53	64 166,53	64 166,53	64 166,53	17,95	769 998,35	577,72	0,91%	6 932,60	0,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	76 306,57	915 678,89		76 999,83	76 999,83	76 999,83	76 999,83	76 999,83	76 999,83	76 999,83	76 999,83	76 999,83	76 999,83	76 999,83	76 999,83	21,54	923 998,02	693,26	0,91%	8 319,12	0,91%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2015	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	2015-2017 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2019	Tarbijamise muutus 2015-2017 vs 2019 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2017 keskmine/ 01/2018 ühikuhind €/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	568,68	574,65	665,59	602,97	580,00	-3,81%	84,83%	492,00	75,68	2,41%	77,51		38 133,13	Prognoos tarbijamine, 17a oli avarii tõttu ületarbijamine ca 80 MWh, 2017 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	362,38	408,65	381,32	384,12	384,12		83,40%	320,36	43,59	2,82%	44,82		14 357,84	15-17a keskmine tarbijamine, 17a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 557,00	1 652,00	1 801,00	1 670,00	1 801,00	7,84%	84,83%	1 527,73	1,57	4,55%	1,64		2 507,68	17a tegelik tarbijamine, 17a keskmine ühikuhind

Tasaarveldus

	2017 fikseeritud tasu	2017 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	17 277,36	19 622,45	2 345,09
300 Heakord	40 513,44	36 674,04	-3 839,40
610 Elektrienergia	46 482,69	44 895,67	-1 587,02
620 Küte	15 367,92	16 131,23	763,31
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 406,96	2 608,57	201,61
700 Tugiteenused	37 746,84	37 514,42	-232,42
KOKKU	159 795,21	157 446,38	-2 348,83
tasaarveldus kuus:			-195,74