

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2020

ÜÜRIKOOD	TARTUKALEVI20_02																Lepingu number:						Ü4074/12					
Kinnistu kood:	TARTUKALEVI20A																Lepingu liik:						Üürileping					
Kinnistu aadress:	Kalevi 20a, Tartu linn																Haldur:						LY SOOME					
Üürniku nimi:	PÄASTEAMET																Lepingu spetsialist:						Siret Kuusk					

	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)	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	3 624,06	43 488,75	Indekseerimine	3 732,78	3 732,78	3 732,78	3 732,78	3 732,78	3 732,78	3 732,78	3 732,78	3 732,78	3 732,78	3 732,78	3 732,78	3,73	44 793,41	108,72	3,00%	1 304,66	3,00%	31.12. THl 3,4 %, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	399,08	4 788,95	Indekseerimine	411,05	411,05	411,05	411,05	411,05	411,05	411,05	411,05	411,05	411,05	411,05	411,05	0,41	4 932,61	11,97	3,00%	143,67	3,00%	
200 Tehnohooldus	259,78	3 117,40	Indekseerimine	267,58	267,58	267,58	267,58	267,58	267,58	267,58	267,58	267,58	267,58	267,58	267,58	0,27	3 210,92	7,79	3,00%	93,52	3,00%	
300 Heakord	696,47	8 357,61	Indekseerimine	717,36	717,36	717,36	717,36	717,36	717,36	717,36	717,36	717,36	717,36	717,36	717,36	0,72	8 608,34	20,89	3,00%	250,73	3,00%	
400 Remondikomponent	1 354,57	16 254,80	Indekseerimine	1 395,20	1 395,20	1 395,20	1 395,20	1 395,20	1 395,20	1 395,20	1 395,20	1 395,20	1 395,20	1 395,20	1 395,20	1,40	16 742,44	40,64	3,00%	487,64	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	51,90	622,78	Indekseerimine	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	53,46	0,05	641,47	1,56	3,00%	18,68	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 385,86	76 630,29		6 577,43	6 577,43	6 577,43	6 577,43	6 577,43	6 577,43	6 577,43	6 577,43	6 577,43	6 577,43	6 577,43	6 577,43	6,58	78 929,20	191,58	3,00%	2 298,91	3,00%	

	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	
Kõrvalteenused																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	811,00	9 732,00	Teenuse hinna muutus	838,00	838,00	838,00	838,00	838,00	838,00	838,00	838,00	838,00	838,00	838,00	838,00	0,84	10 056,00	27,00	3,33%	324,00	3,33%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	335,51 378,60 51,10	4 026,10 4 543,17 613,25	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	326,74 360,01 58,12	0,33 0,36 0,06	3 920,91 4 320,18 697,49	-8,77 -18,58 7,02	-2,61% -4,91% 13,74%	-105,19 -222,99 84,24	-2,61% -4,91% 13,74%	Tarbimisteenused fikseeritud  Tarbimine suurenenud
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-39,81	-477,67	Tasaarveldus															39,81	-100,00%	477,67	-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	1 536,40	18 436,85		1 582,88	1 582,88	1 582,88	1 582,88	1 582,88	1 582,88	1 582,88	1 582,88	1 582,88	1 582,88	1 582,88	1 582,88	1,58	18 994,57	46,48	3,03%	557,73	3,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 922,26	95 067,13		8 160,31	8 160,31	8 160,31	8 160,31	8 160,31	8 160,31	8 160,31	8 160,31	8 160,31	8 160,31	8 160,31	8 160,31	8,16	97 923,77	238,05	3,00%	2 856,63	3,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 506,71	114 080,56		9 792,38	9 792,38	9 792,38	9 792,38	9 792,38	9 792,38	9 792,38	9 792,38	9 792,38	9 792,38	9 792,38	9 792,38	9,79	117 508,52	285,66	3,00%	3 427,96	3,00%	

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



Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2016	Tarbijamise maht 2017	Tarbijamise maht 2018	2016-2018 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2020	Tarbijamise muutus 2016-2018 vs 2020 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2018 keskmine/ 01/2019 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2019/2020 %	Prognoositud ühikuhind 2020 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2020 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2020 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	48,76	39,50	37,50	41,92	37,50	-10,54%	100,00%	37,50	108,88	-3,97%	104,56		3 920,90	2018 tarbijamise järgi
6200 Soojusenergia, MWh	104,18	103,00	102,00	103,06	102,00	-1,03%	100,00%	102,00	41,40	2,31%	42,35		4 320,18	2018 tarbijamise järgi
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	402,00	376,00	429,00	402,00	429,00	6,72%	100,00%	429,00	1,54	5,58%	1,63		697,49	2018 tarbijamise järgi

Tasaarveldus

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