

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2018

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-VIHTLA
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)	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)	42 680,49	512 165,86	Pisiparendus	43 650,89	43 650,89	43 650,89	43 650,89	43 650,89	43 650,89	43 650,89	43 650,89	43 650,89	43 650,89	43 650,89	43 650,89	12,21	523 810,68	970,40	2,27%	11 644,82	2,27%	esialgne kap.komp 41 987,49 + pisiparenduste kap.komp 1663,4. 2017 oli pisiparenduste kap.komp 693
100 Kinnisvara haldamine	951,55	11 418,64	Indekseerimine	972,49	972,49	972,49	972,49	972,49	972,49	972,49	972,49	972,49	972,49	972,49	972,49	0,27	11 669,85	20,93	2,20%	251,21	2,20%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 616,78	55 401,37	Indekseerimine	4 718,35	4 718,35	4 718,35	4 718,35	4 718,35	4 718,35	4 718,35	4 718,35	4 718,35	4 718,35	4 718,35	4 718,35	1,32	56 620,20	101,57	2,20%	1 218,83	2,20%	31.12 THI
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	704,85	8 458,25	Indekseerimine	720,36	720,36	720,36	720,36	720,36	720,36	720,36	720,36	720,36	720,36	720,36	720,36	0,20	8 644,34	15,51	2,20%	186,08	2,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	48 953,68	587 444,13		50 062,09	50 062,09	50 062,09	50 062,09	50 062,09	50 062,09	50 062,09	50 062,09	50 062,09	50 062,09	50 062,09	50 062,09	14,01	600 745,07	1 108,41	2,26%	13 300,94	2,26%	
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	1 439,78	17 277,38	Teenuse hinna muutus	1 655,94	1 655,94	1 655,94	1 655,94	1 655,94	1 655,94	1 655,94	1 655,94	1 655,94	1 655,94	1 655,94	1 655,94	0,46	19 871,29	216,16	15,01%	2 593,90	15,01%	kulude jagamise proportsiooni täpsustamine seoses hiljem lisandunud pommipunkri tehnohooldusega olemasolev hange
300 Heakord	3 376,12	40 513,38	Teenuse hinna muutus	3 164,35	3 164,35	3 164,35	3 164,35	3 164,35	3 164,35	3 164,35	3 164,35	3 164,35	3 164,35	3 164,35	3 164,35	0,89	37 972,14	-211,77	-6,27%	-2 541,24	-6,27%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused** 610 Elektrienergia 620 Küte	3 873,55 1 280,66	46 482,62 15 367,89	Teenuse hinna muutus Teenuse hinna muutus	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	3 670,31 1 512,53	1,03 0,42	44 043,73 18 150,34	-203,24 231,87	-5,25% 18,11%	-2 438,89 2 782,45	-5,25% 18,11%	Tarbimisteenused fikseeritud aluseks 2016 tarbimine aluseks 2016 tarbimine. 2017 tarbimise maht alaprognoositud aluseks 2016 tarbimine
630 Vesi ja kanalatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	200,58	2 406,94	Teenuse hinna muutus	210,61	210,61	210,61	210,61	210,61	210,61	210,61	210,61	210,61	210,61	210,61	210,61	0,06	2 527,36	10,04	5,00%	120,42	5,00%	
700 Tugiteenused	3 145,57	37 746,86	Teenuse hinna muutus	4 061,52	4 061,52	4 061,52	4 061,52	4 061,52	4 061,52	4 061,52	4 061,52	4 061,52	4 061,52	4 061,52	4 061,52	1,14	48 738,19	915,94	29,12%	10 991,33	29,12%	uue hanke prognoos. uus hange alates 01.2018
Eelmiste perioodide tasaarveldus	-3 268,75	-39 224,98	Tasaarveldus	-747,08	-747,08	-747,08	-747,08	-747,08	-747,08	-747,08	-747,08	-747,08	-747,08	-747,08	-747,08	-0,21	-8 964,97	2 521,67	-77,14%	30 260,01	-77,14%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 047,51	120 570,09		13 528,17	13 528,17	13 528,17	13 528,17	13 528,17	13 528,17	13 528,17	13 528,17	13 528,17	13 528,17	13 528,17	13 528,17	3,79	162 338,08	3 480,67	34,64%	41 767,98	34,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	59 001,18	708 014,22		63 590,26	63 590,26	63 590,26	63 590,26	63 590,26	63 590,26	63 590,26	63 590,26	63 590,26	63 590,26	63 590,26	63 590,26	17,79	763 083,14	4 589,08	7,78%	55 068,93	7,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	70 801,42	849 617,06		76 308,31	76 308,31	76 308,31	76 308,31	76 308,31	76 308,31	76 308,31	76 308,31	76 308,31	76 308,31	76 308,31	76 308,31	21,35	915 699,77	5 506,89	7,78%	66 082,71	7,78%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegelikku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognoos, 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 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2016 keskmine/ 01/2017 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2017/2018 %	Prognoositud ühikuhind 2018 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2018 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2018 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	168,25	568,68	574,65	437,19	574,65	31,44%	84,83%	487,46	90,39	-0,04%	90,35		44 043,73	2016 tarbimine, 2016 keskmine ühiku hind
6200 Soojusenergia, MWh	102,91	362,38	408,65	291,31	408,65	40,28%	83,40%	340,81	51,44	3,53%	53,26		18 150,34	2016 tarbimine, 2016 keskmine ühiku hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	224,00	1 557,00	1 652,00	1 144,00	1 652,00	44,41%	84,83%	1 401,34	1,70	6,09%	1,80		2 527,36	2016 tarbimine, 2016 keskmine ühiku hind

Tasaarveldus

	2016 fikseeritud tasu	2016 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
200 Tehnohooldus	17 512,56	28 004,43	10 491,87
300 Heakord	40 825,56	35 587,88	-5 237,68
610 Elektrienergia	55 961,64	44 062,40	-11 899,24
620 Küte	15 558,36	17 531,51	1 973,15
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 129,28	2 376,94	247,66
700 Tugiteenused	42 052,56	37 511,83	-4 540,73
KOKKU	174 039,96	165 074,99	-8 964,97
tasaarveldus kuus:			-747,08