

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				VIPOS_04				Lepingu number:				KPJ-4/2020-319			
Üürniku nimi:				Tartu Vangla				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				POSTI22				Haldur:				Danel Udu			
Kinnistu aadress:				Koidu tn 5, Viljandi linn, Viljandi maakond				Lepingu spetsialist:				Kerli Kikojan			

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	128,1			128,1	128,1	128,1	128,1	128,1	128,1	128,1	128,1	128,1	128,1	128,1	128,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	601,64	7 219,68	Ei muutu	601,64	601,64	601,64	601,64	601,64	601,64	601,64	601,64	601,64	601,64	601,64	601,64	4,70	7 219,68					
100 Kinnisvara haldamine	43,14	517,69	Indekseerimine	44,43	44,43	44,43	44,43	44,43	44,43	44,43	44,43	44,43	44,43	44,43	44,43	0,35	533,22	1,29	3,00%	15,53	3,00%	
200 Tehnohooldus	80,89	970,66	Indekseerimine	83,32	83,32	83,32	83,32	83,32	83,32	83,32	83,32	83,32	83,32	83,32	83,32	0,65	999,78	2,43	3,00%	29,12	3,00%	
300 Heakord																						Ei indekseerita
400 Remondikomponent	213,93	2 567,12	Ei muutu	213,93	213,93	213,93	213,93	213,93	213,93	213,93	213,93	213,93	213,93	213,93	213,93	1,67	2 567,12					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,35	16,18	Indekseerimine	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	0,01	16,66	0,04	3,00%	0,48	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	940,94	11 291,33		944,71	944,71	944,71	944,71	944,71	944,71	944,71	944,71	944,71	944,71	944,71	944,71	7,37	11 336,47	3,76	0,40%	45,14	0,40%	

Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						Uus hange alates 07.2024.
300 Heakord	240,39	2 884,64	Teenuse hinna muutus	281,31	281,31	281,31	281,31	281,31	281,31	281,31	281,31	281,31	281,31	281,31	281,31	2,20	3 375,67	40,92	17,02%	491,03	17,02%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Tarbimise ja ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
610 Elektrienergia	146,65	1 442,02	Teenuse hinna muutus	93,29	86,50	79,80	73,11	66,32	59,62	59,62	66,32	73,11	79,80	86,50	93,29	0,73	917,28	-53,37	-36,39%	-524,74	-36,39%	
620 Küte	473,59	3 307,22	Teenuse hinna muutus	328,97	335,79	291,69	199,61	120,27	41,60	31,83	32,06	62,75	197,57	305,78	325,56	2,54	2 273,49	-144,62	-30,54%	-1 033,73	-31,26%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,76	21,75	Teenuse hinna muutus	2,24	2,14	2,24	2,24	2,27	2,32	2,23	2,26	2,54	2,55	2,43	2,24	0,02	27,71	0,49	27,70%	5,96	27,38%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1,57	18,87	Teenuse hinna muutus	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	0,01	19,95	0,09	5,76%	1,09	5,76%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	863,96	7 674,49		707,47	707,40	656,70	557,93	471,83	386,52	376,65	383,60	421,36	562,88	677,68	704,06	5,50	6 614,10	-156,49	-18,11%	-1 060,39	-13,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 804,91	18 965,82		1 652,18	1 652,11	1 601,41	1 502,64	1 416,54	1 331,22	1 321,36	1 328,31	1 366,06	1 507,59	1 622,39	1 648,76	12,87	17 950,57	-152,73	-8,46%	-1 015,26	-5,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 201,99	23 138,31		2 015,66	2 015,57	1 953,72	1 833,22	1 728,17	1 624,09	1 612,06	1 620,54	1 666,60	1 839,26	1 979,31	2 011,49	15,70	21 899,69	-186,33	-8,46%	-1 238,61	-5,35%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	64,40	71,09	68,34	67,94	68,00	0,09%	7,98%	5,43	164,11	3,00%	169,03		917,28	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	426,63	398,37	329,67	384,89	329,00	-14,52%	7,98%	26,26	83,32	3,93%	86,59		2 273,49	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	127,00	117,70	111,77	118,82	111,00	-6,58%	7,98%	8,86	2,92	7,12%	3,13		27,71	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	601,64	Bilansiline