

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RIIA15TARTU_11
Sotsiaalkindlustusamet
RIIA15TARTU
Pepleri tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17379/19
Üürileping
Kert Mardo
Liis Rouhijainen

| | 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 (m ²) | 1 544,1 | | | 1 544,1 | 1 544,1 | 1 544,1 | 1 544,1 | 1 544,1 | 1 544,1 | 1 544,1 | 1 544,1 | 1 544,1 | 1 544,1 | 1 544,1 | 1 544,1 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 12 108,31 | 154 758,69 | Ei muutu | 12 108,31 | 12 108,31 | 12 108,31 | 12 108,31 | 12 108,31 | 12 108,31 | 12 108,31 | 12 108,31 | 12 108,31 | 12 108,31 | 12 108,31 | 12 108,31 | 7,84 | 145 299,72 | | | −9 458,97 | −6,11% | Ei muutu. Koosneb 3st komponendist (bilansiline, investeeering, tavasisustus). |
| 100 Kinnisvara haldamine | 524,22 | 6 290,64 | Indekseerimine | 539,95 | 539,95 | 539,95 | 539,95 | 539,95 | 539,95 | 539,95 | 539,95 | 539,95 | 539,95 | 539,95 | 539,95 | 0,35 | 6 479,36 | 15,73 | 3,00% | 188,72 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 786,33 | 9 435,96 | Indekseerimine | 809,92 | 809,92 | 809,92 | 809,92 | 809,92 | 809,92 | 809,92 | 809,92 | 809,92 | 809,92 | 809,92 | 809,92 | 0,52 | 9 719,04 | 23,59 | 3,00% | 283,08 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 3 515,56 | 42 064,06 | Ei muutu | 3 515,56 | 3 515,56 | 3 515,56 | 3 515,56 | 3 515,56 | 3 515,56 | 3 515,56 | 3 515,56 | 3 515,56 | 3 515,56 | 3 515,56 | 3 515,56 | 2,28 | 42 186,72 | | | 122,66 | 0,29% | Ei muutu. Koosneb 2st komponendist (remondikomponent + tavasisustuse remondikomponent) |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 163,82 | 1 965,82 | Indekseerimine | 168,73 | 168,73 | 168,73 | 168,73 | 168,73 | 168,73 | 168,73 | 168,73 | 168,73 | 168,73 | 168,73 | 168,73 | 0,11 | 2 024,80 | 4,91 | 3,00% | 58,98 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 17 098,24 | 214 515,18 | | 17 142,47 | 17 142,47 | 17 142,47 | 17 142,47 | 17 142,47 | 17 142,47 | 17 142,47 | 17 142,47 | 17 142,47 | 17 142,47 | 17 142,47 | 17 142,47 | 11,10 | 205 709,64 | 44,23 | 0,26% | −8 805,54 | −4,10% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 2 652,30 | 31 827,56 | Teenuse hinna muutus | 2 969,54 | 2 969,54 | 2 969,54 | 2 969,54 | 2 969,54 | 2 969,54 | 2 969,54 | 2 969,54 | 2 969,54 | 2 969,54 | 2 969,54 | 2 969,54 | 1,92 | 35 634,42 | 317,24 | 11,96% | 3 806,87 | 11,96% | Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos. |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 2 778,27 | 27 318,24 | Teenuse hinna muutus | 1 278,21 | 1 185,20 | 1 093,45 | 1 001,70 | 908,70 | 816,95 | 816,95 | 908,70 | 1 001,70 | 1 093,45 | 1 185,20 | 1 278,21 | 0,83 | 12 568,44 | −1 500,05 | −53,99% | −14 749,80 | −53,99% | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos |
| 620 Küte | 2 586,67 | 18 063,32 | Teenuse hinna muutus | 2 946,73 | 3 007,83 | 2 612,76 | 1 788,00 | 1 077,28 | 372,67 | 285,10 | 287,14 | 562,06 | 1 769,67 | 2 739,02 | 2 916,19 | 1,89 | 20 364,43 | 360,06 | 13,92% | 2 301,10 | 12,74% | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 51,79 | 640,99 | Teenuse hinna muutus | 51,38 | 48,97 | 51,32 | 51,38 | 52,08 | 53,16 | 51,13 | 51,70 | 58,04 | 58,30 | 55,63 | 51,25 | 0,03 | 634,34 | −0,41 | −0,79% | −6,65 | −1,04% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 63,45 | 761,36 | Teenuse hinna muutus | 54,51 | 54,51 | 54,51 | 54,51 | 54,51 | 54,51 | 54,51 | 54,51 | 54,51 | 54,51 | 54,51 | 54,51 | 0,04 | 654,06 | −8,94 | −14,09% | −107,30 | −14,09% | Alates 01.12.2024 uue hanke prognoos |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 8 132,47 | 78 611,48 | | 7 300,37 | 7 266,04 | 6 781,57 | 5 865,12 | 5 062,10 | 4 266,82 | 4 177,22 | 4 271,58 | 4 645,85 | 5 945,46 | 7 003,89 | 7 269,69 | 4,71 | 69 855,69 | −832,10 | −10,23% | −8 755,79 | −11,14% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 25 230,71 | 293 126,66 | | 24 442,84 | 24 408,51 | 23 924,04 | 23 007,59 | 22 204,57 | 21 409,29 | 21 319,69 | 21 414,05 | 21 788,32 | 23 087,93 | 24 146,36 | 24 412,16 | 15,81 | 275 565,34 | −787,87 | −3,12% | −17 561,32 | −5,99% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 30 781,46 | 357 614,53 | | 29 820,26 | 29 778,38 | 29 187,33 | 28 069,26 | 27 089,57 | 26 119,33 | 26 010,02 | 26 125,14 | 26 581,75 | 28 167,27 | 29 458,56 | 29 782,84 | 19,29 | 336 189,71 | −961,20 | −3,12% | −21 424,81 | −5,99% | |

* 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 | 106,56 | 102,38 | 82,13 | 97,02 | 97,02 | | 73,00% | 70,82 | 172,29 | 3,00% | 177,46 | | 12 568,44 | 2021-2023 keskmise tarbimise ja 2023 ühikhinna alus el |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 183,66 | 167,49 | 125,22 | 158,79 | 158,79 | | 66,47% | 105,55 | 185,65 | 3,93% | 192,94 | | 20 364,43 | 2021-2023 keskmise tarbimise ja 2023 ühikhinna alus el |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 334,33 | 363,00 | 390,00 | 362,44 | 390,00 | 7,60% | 73,00% | 284,70 | 2,08 | 7,12% | 2,23 | | 634,34 | 2023 tarbimise ja 2023 ühikhinna alusel |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|
| 01.01.2041 | 03.01.2041 | 8 360,02 | Investeering 01.01.2041 - 03.01.2041 (tegelik, muudatus nr 1) |
| 01.01.2031 | 03.01.2031 | 1 893,06 | Tavasisustus 01.01.2031 - 03.01.2031 (tegelik, muudatus nr 1) |
| 01.01.2024 | 29.02.2024 | 4 729,49 | Parendustööd 01.01.2024 - 29.02.2024 (tegelik, muudatus nr 2) |
| 01.02.2021 | 31.12.2030 | 1 897,87 | Tavasisustus 01.02.2021 - 31.12.2030 (tegelik, muudatus nr 1) |
| 01.02.2021 | 31.12.2040 | 8 557,33 | Investeering 01.02.2021 - 31.12.2040 (tegelik, muudatus nr 1) |
| 01.02.2021 | 03.01.2041 | 1 653,11 | Bilansiline 01.02.2021 - 31.12.2030 (muudatus nr 1) |