

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	SUUR1_07	Lepingu number:	Ü4033/12
Üürniku nimi:	Viru Vangla	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	SUUR1	Haldur:	Madis Kaljuvee
Kinnistu aadress:	Suur tn 1, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva 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)	16,9			16,9	16,9	16,9	16,9	16,9	16,9	16,9	16,9	16,9	16,9	16,9	16,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	201,16	2 413,87	Indekseerimine	205,18	205,18	205,18	205,18	205,18	205,18	205,18	205,18	205,18	205,18	205,18	205,18	12,14	2 462,15	4,02	2,00%	48,28	2,00%	31.12 THI 4%. x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 2%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	6,57	78,84	Indekseerimine	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	0,40	80,42	0,13	2,00%	1,58	2,00%	31.12 THI 4%. x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 2%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	207,73	2 492,72		211,88	211,88	211,88	211,88	211,88	211,88	211,88	211,88	211,88	211,88	211,88	211,88	12,54	2 542,57	4,15	2,00%	49,85	2,00%	
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																						
300 Heakord	22,85	274,26	Teenuse hinna muutus	24,66	24,66	24,66	24,66	24,66	24,66	24,66	24,66	24,66	24,66	24,66	24,66	1,46	295,88	1,80	7,88%	21,62	7,88%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	34,25	336,81	Teenuse hinna muutus	20,15	18,68	17,23	15,79	14,32	12,88	12,88	14,32	15,79	17,23	18,68	20,15	1,19	198,09	-14,11	-41,19%	-138,72	-41,19%	Energiaarbimise piir 150kwh/m2
620 Küte	12,74	88,99	Teenuse hinna muutus	12,43	12,69	11,02	7,54	4,55	1,57	1,20	1,21	2,37	7,47	11,56	12,31	0,73	85,93	-0,31	-2,43%	-3,06	-3,44%	Energiaarbimise piir 150kwh/m2
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,32	16,37	Teenuse hinna muutus	1,22	1,16	1,22	1,22	1,23	1,26	1,21	1,22	1,38	1,38	1,32	1,21	0,07	15,03	-0,11	-7,97%	-1,34	-8,21%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,16	1,96	Teenuse hinna muutus	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,01	2,48	0,04	26,58%	0,52	26,58%	mehitatud valveteenus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	71,34	718,39		58,66	57,40	54,34	49,41	44,96	40,57	40,15	41,62	44,40	50,95	56,42	58,53	3,46	597,41	-12,68	-17,77%	-120,98	-16,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	279,06	3 211,11		270,54	269,28	266,22	261,29	256,85	252,45	252,03	253,50	256,28	262,83	268,30	270,41	16,00	3 139,98	-8,52	-3,05%	-71,13	-2,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	340,46	3 917,55		330,06	328,52	324,79	318,78	313,35	307,99	307,48	309,27	312,66	320,65	327,33	329,90	19,52	3 830,77	-10,40	-3,05%	-86,78	-2,22%	

\* 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 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	166,02	159,24	141,45	155,57	155,57		0,93%	1,45	132,90	3,00%	136,89		198,09	Energiatarbimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 18 03,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2021-2023a keskmine ülejäänud 114,9265 küttele. Ühikuhinnaks 2 023a hind.
6200 Soojusenergia, MWh	196,90	192,07	150,24	179,74	114,93	-36,06%	0,93%	1,07	77,34	3,93%	80,38		85,93	Energiatarbimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 18 03,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2021-2023a keskmine ülejäänud 114,9265 küttele. Ühikuhinnaks 2 023a hind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	395,55	542,84	251,60	396,66	396,66		0,93%	3,69	3,80	7,12%	4,07		15,03	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.