

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRKOOD				VILJANDIPARGI1_02												Lepingu number:				KPJ-4/2022-163			
Üürniku nimi:				Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus												Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				VILJANDIPARGI1												Haldur:				Ragnar Savvi			
Kinnistu address:				Pargi tn 1, Viljandi linn, Viljandi maakond												Lepingu spetsialist:				Anu Ival			
	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)	41,7			41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	24,18	290,16	Ei muutu	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	24,18	0,58	290,16						
100 Kinnisvara haldamine	12,46	149,56	Indekseerimine	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84	12,84	0,31	154,04	0,37	3,00%	4,49	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
200 Tehnohooldus	34,00	408,00	Indekseerimine	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	0,84	420,24	1,02	3,00%	12,24	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
300 Heakord																						Ei indekseerita	
400 Remondikomponent	125,46	1 505,52	Ei muutu	125,46	125,46	125,46	125,46	125,46	125,46	125,46	125,46	125,46	125,46	125,46	125,46	3,01	1 505,52						
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	0,45	5,44	Indekseerimine	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,01	5,60	0,01	3,00%	0,16	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	196,56	2 358,68		197,96	197,96	197,96	197,96	197,96	197,96	197,96	197,96	197,96	197,96	197,96	197,96	4,75	2 375,57	1,41	0,72%	16,89	0,72%		
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 tegeliku kulu alusel	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	80,73	968,81	Teenuse hinna muutus	60,86	60,86	60,86	60,86	60,86	60,86	60,86	60,86	60,86	60,86	60,86	60,86	1,46	730,38	-19,87	-24,61%	-238,43	-24,61%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025). Kulu jagamise osakaal korrigeeritud.	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																						Keskmise ühikhinna langus, kulu jagamise osakaal korrigeeritud. Keskmise ühikhinna langus, kulu jagamise osakaal korrigeeritud. Tarbimise vähenemine, kulu jagamise osakaal korrigeeritud.	
610 Elektrienergia	178,40	1 754,23	Teenuse hinna muutus	97,52	90,42	83,42	76,42	69,33	62,33	62,33	69,33	76,42	83,42	90,42	97,52	2,34	958,87	-80,89	-45,34%	-795,36	-45,34%		
620 Küte	81,52	569,26	Teenuse hinna muutus	40,97	41,82	36,33	24,86	14,98	5,18	3,96	3,99	7,81	24,60	38,08	40,54	0,97	283,13	-40,55	-49,74%	-286,13	-50,26%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,57	31,76	Teenuse hinna muutus	1,69	1,61	1,69	1,69	1,71	1,75	1,68	1,70	1,91	1,92	1,83	1,69	0,04	20,86	-0,88	-34,17%	-10,91	-34,34%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	343,22	3 324,05		201,04	194,71	182,30	163,83	146,88	130,12	128,84	135,88	147,01	170,81	191,20	200,61	4,81	1 993,23	-142,18	-41,43%	-1 330,82	-40,04%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	539,78	5 682,73		399,00	392,68	380,26	361,80	344,85	328,08	326,80	333,85	344,97	368,77	389,16	398,58	9,56	4 368,80	-140,78	-26,08%	-1 313,93	-23,12%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	658,53	6 932,93		486,78	479,07	463,92	441,39	420,71	400,26	398,70	407,29	420,87	449,90	474,78	486,26	11,66	5 329,94	-171,75	-26,08%	-1 603,00	-23,12%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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 kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	495,47	281,79	295,90	357,72	357,72		1,42%	5,08	183,27	3,00%	188,77		958,87	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	189,82	194,14	197,36	193,78	198,00	2,18%	1,42%	2,81	100,70		100,70		283,13	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	594,00	487,70	449,30	510,33	468,00	-8,30%	1,42%	6,65	2,93	7,12%	3,14		20,86	Aluseks 2022-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2022	31.12.2031	24,18	Bilansiline