

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				VIPOS_03				Lepingu number:				KPJ-4/2020-318			
Üürniku nimi:				Prokuratuur				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)	226,2			226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 062,38	12 748,56	Ei muutu	1 062,38	1 062,38	1 062,38	1 062,38	1 062,38	1 062,38	1 062,38	1 062,38	1 062,38	1 062,38	1 062,38	1 062,38	4,70	12 748,56					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	76,18	914,13	Indekseerimine	78,46	78,46	78,46	78,46	78,46	78,46	78,46	78,46	78,46	78,46	78,46	78,46	0,35	941,56	2,29	3,00%	27,42	3,00%	
200 Tehnohooldus	142,83	1 714,00	Indekseerimine	147,12	147,12	147,12	147,12	147,12	147,12	147,12	147,12	147,12	147,12	147,12	147,12	0,65	1 765,42	4,28	3,00%	51,42	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	377,75	4 533,05	Ei muutu	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	1,67	4 533,05					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,38	28,57	Indekseerimine	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	0,01	29,42	0,07	3,00%	0,86	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 661,53	19 938,31		1 668,17	1 668,17	1 668,17	1 668,17	1 668,17	1 668,17	1 668,17	1 668,17	1 668,17	1 668,17	1 668,17	1 668,17	7,37	20 018,01	6,64	0,40%	79,70	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																						
300 Heakord	424,48	5 093,72	Teenuse hinna muutus	496,73	496,73	496,73	496,73	496,73	496,73	496,73	496,73	496,73	496,73	496,73	496,73	2,20	5 960,79	72,26	17,02%	867,07	17,02%	Uus hange alates 07.2024.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	258,96	2 546,33	Teenuse hinna muutus	164,73	152,74	140,92	129,09	117,11	105,28	105,28	117,11	129,09	140,92	152,74	164,73	0,73	1 619,74	-94,23	-36,39%	-926,59	-36,39%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	836,28	5 839,91	Teenuse hinna muutus	580,91	592,95	515,07	352,48	212,37	73,47	56,20	56,61	110,80	348,86	539,96	574,88	2,54	4 014,55	-255,37	-30,54%	-1 825,36	-31,26%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Tarbimise ja ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,10	38,41	Teenuse hinna muutus	3,96	3,78	3,96	3,96	4,02	4,10	3,94	3,99	4,48	4,50	4,29	3,95	0,02	48,93	0,86	27,70%	10,52	27,38%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	2,78	33,31	Teenuse hinna muutus	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	0,01	35,23	0,16	5,75%	1,92	5,75%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 525,59	13 551,68		1 249,26	1 249,14	1 159,61	985,20	833,16	682,52	665,10	677,37	744,04	993,95	1 196,66	1 243,23	5,50	11 679,23	-276,33	-18,11%	-1 872,45	-13,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 187,12	33 489,99		2 917,43	2 917,30	2 827,78	2 653,37	2 501,33	2 350,68	2 333,27	2 345,54	2 412,21	2 662,11	2 864,82	2 911,40	12,87	31 697,24	-269,69	-8,46%	-1 792,75	-5,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 888,29	40 857,79		3 559,27	3 559,11	3 449,89	3 237,11	3 051,62	2 867,84	2 846,58	2 861,55	2 942,89	3 247,78	3 495,09	3 551,91	15,70	38 670,64	-329,02	-8,46%	-2 187,15	-5,35%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2021	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2025	Tarbijamise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	64,40	71,09	68,34	67,94	68,00	0,09%	14,09%	9,58	164,11	3,00%	169,03		1 619,74	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	426,63	398,37	329,67	384,89	329,00	-14,52%	14,09%	46,36	83,32	3,93%	86,59		4 014,55	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	127,00	117,70	111,77	118,82	111,00	-6,58%	14,09%	15,64	2,92	7,12%	3,13		48,93	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	1 062,38	Bilansiline