

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				TABIVERESAME1_04												Lepingu number:				Ü15512/18					
Üürniku nimi:				Päästeamet												Lepingu liik:				Üürileping					
Kinnistu kood:				TABIVERESAME1												Haldur:				Madis Kaljuvee					
Kinnistu address:				Same tee 1, Tabivere alevik, Tartu vald, Tartu maakond												Lepingu spetsialist:				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 (m²)	701,5			701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5										
Üür ja üüriteenused																									
Netoüür																									31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																									Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	742,33	8 907,96	Ei muutu	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	1,06	8 907,96								
100 Kinnisvara haldamine	293,33	3 519,92	Indekseerimine	302,13	302,13	302,13	302,13	302,13	302,13	302,13	302,13	302,13	302,13	302,13	302,13	0,43	3 625,52	8,80	3,00%	105,60	3,00%				
200 Tehnohooldus	473,48	5 681,77	Indekseerimine	487,68	487,68	487,68	487,68	487,68	487,68	487,68	487,68	487,68	487,68	487,68	487,68	0,70	5 852,22	14,20	3,00%	170,45	3,00%				
300 Heakord																									Ei indekseerita
400 Remondikomponent	1 171,50	14 058,06	Ei muutu	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1,67	14 058,06								
400 Remondifond																									
500 Omanikukohustused	15,03	180,37	Indekseerimine	15,48	15,48	15,48	15,48	15,48	15,48	15,48	15,48	15,48	15,48	15,48	15,48	0,02	185,78	0,45	3,00%	5,41	3,00%				
Omanikukohustuste järelevalve																									
700 Tugiteenused																									
700 Parkimiskohtade tasu																									
ÜÜR KOKKU	2 695,67	32 348,08		2 719,13	2 719,13	2 719,13	2 719,13	2 719,13	2 719,13	2 719,13	2 719,13	2 719,13	2 719,13	2 719,13	2 719,13	3,88	32 629,54	23,46	0,87%	281,46	0,87%				
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																									Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
300 Heakord	1 230,19	14 762,27	Teenuse hinna muutus	1 527,25	1 527,25	1 527,25	1 527,25	1 527,25	1 527,25	1 527,25	1 527,25	1 527,25	1 527,25	1 527,25	1 527,25	2,18	18 326,99	297,06	24,15%	3 564,72	24,15%				
400 Remondifond																									
500 Omanikukohustused																									
600 Tarbimisteenused																									Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
610 Elektrienergia	721,08	7 090,27	Teenuse hinna muutus	505,52	468,74	432,45	396,17	359,38	323,10	323,10	359,38	396,17	432,45	468,74	505,52	0,72	4 970,73	-215,56	-29,89%	-2 119,54	-29,89%				
620 Küte	3 376,50	23 578,91	Teenuse hinna muutus	2 028,81	2 070,87	1 798,87	1 231,03	741,70	256,58	196,29	197,69	386,97	1 218,41	1 885,80	2 007,78	2,86	14 020,82	-1 347,69	-39,91%	-9 558,09	-40,54%				
630 Vesi ja kanalisatsioon	81,14	1 004,18	Teenuse hinna muutus	84,66	80,68	84,55	84,66	85,80	87,58	84,24	85,18	95,63	96,05	91,66	84,45	0,12	1 045,13	3,52	4,34%	40,95	4,08%				
640 Kommunikatsiooniteenused																									
700 Tugiteenused	15,00	180,00	Teenuse hinna muutus	15,40	15,40	15,40	15,40	15,40	15,40	15,40	15,40	15,40	15,40	15,40	15,40	0,02	184,80	0,40	2,67%	4,80	2,67%				
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 423,91	46 615,62		4 161,64	4 162,95	3 858,52	3 254,50	2 729,54	2 209,91	2 146,27	2 184,90	2 421,42	3 289,56	3 988,85	4 140,40	5,90	38 548,46	-1 262,27	-23,27%	-8 067,17	-17,31%				
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 119,58	78 963,70		6 880,77	6 882,08	6 577,65	5 973,63	5 448,67	4 929,04	4 865,40	4 904,03	5 140,55	6 008,69	6 707,97	6 859,53	9,78	71 178,00	-1 238,81	-15,26%	-7 785,71	-9,86%				
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 905,89	96 335,72		8 394,54	8 396,13	8 024,74	7 287,82	6 647,37	6 013,42	5 935,79	5 982,92	6 271,47	7 330,60	8 183,73	8 368,62	11,93	86 837,15	-1 511,35	-15,26%	-9 498,56	-9,86%				

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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	32,24	30,56	30,03	30,94	30,94		88,14%	27,27	176,95	3,00%	182,25		4 970,73	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a üh ikhind
6200 Soojusenergia, MWh	175,61	167,45	175,41	172,82	172,82		88,14%	152,33	92,04		92,04		14 020,81	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a üh ikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	345,00	290,00	277,39	304,13	304,13		88,14%	268,06	3,64	7,12%	3,90		1 045,14	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a üh ikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	77,66	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	126,18	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2020	31.12.2028	47,73	bilansiline (ruumid 217 ja 218)
01.01.2019	31.12.2028	490,76	bilansiline