

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	TARTULASTEMAJA_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-123
Üürniku nimi:	Sotsiaalkindlustusamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TARTULASTEMAJA	Haldur:	Kert Mardo
Kinnistu address:	Raatuse tn 20, Tartu linn, Tartu linn, 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)	154,0			154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 714,68	20 576,19	Indekseerimine	1 766,12	1 766,12	1 766,12	1 766,12	1 766,12	1 766,12	1 766,12	1 766,12	1 766,12	1 766,12	1 766,12	1 766,12	11,47	21 193,47	51,44	3,00%	617,29	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	61,86	742,34	Indekseerimine	63,72	63,72	63,72	63,72	63,72	63,72	63,72	63,72	63,72	63,72	63,72	63,72	0,41	764,61	1,86	3,00%	22,27	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 776,54	21 318,53		1 829,84	1 829,84	1 829,84	1 829,84	1 829,84	1 829,84	1 829,84	1 829,84	1 829,84	1 829,84	1 829,84	1 829,84	11,88	21 958,08	53,30	3,00%	639,56	3,00%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	550,00	6 600,00	Teenuse hinna muutus	616,25	616,25	616,25	616,25	616,25	616,25	616,25	616,25	616,25	616,25	616,25	616,25	4,00	7 395,00	66,25	12,05%	795,00	12,05%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	340,44	3 347,50	Teenuse hinna muutus	157,13	145,69	134,42	123,14	111,70	100,42	100,42	111,70	123,14	134,42	145,69	157,13	1,02	1 545,00	-183,31	-53,85%	-1 802,50	-53,85%	Aluseks 2023.a tegelik kulu ning ühikhind
620 Küte	379,65	2 651,22	Teenuse hinna muutus	218,36	222,88	193,61	132,49	79,83	27,62	21,13	21,28	41,65	131,13	202,96	216,09	1,40	1 509,02	-161,30	-42,49%	-1 142,20	-43,08%	Aluseks 2023.a tegelik kulu ning ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,00	74,26	Teenuse hinna muutus	6,20	5,90	6,19	6,20	6,28	6,41	6,16	6,23	7,00	7,03	6,71	6,18	0,04	76,48	0,20	3,26%	2,23	3,00%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	45,00	540,00	Teenuse hinna muutus	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	0,29	540,00					
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 321,10	13 212,98		1 042,93	1 035,73	995,46	923,07	859,06	795,70	788,97	800,46	833,03	933,83	1 016,61	1 040,65	6,76	11 065,50	-278,17	-21,06%	-2 147,47	-16,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 097,64	34 531,50		2 872,77	2 865,57	2 825,30	2 752,91	2 688,90	2 625,54	2 618,81	2 630,30	2 662,87	2 763,67	2 846,45	2 870,49	18,64	33 023,59	-224,87	-7,26%	-1 507,91	-4,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 779,12	42 128,43		3 504,78	3 496,00	3 446,87	3 358,56	3 280,46	3 203,16	3 194,94	3 208,97	3 248,71	3 371,68	3 472,67	3 502,00	22,74	40 288,78	-274,34	-7,26%	-1 839,66	-4,37%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegelik 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 €/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		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh					10,00		100,00%	10,00	150,00	3,00%	154,50		1 545,00	2023. aasta tegelike kulude alusel.
6200 Soojusenergia, MWh					20,00		100,00%	20,00	72,60	3,93%	75,45		1 509,02	2023. aasta tegelike kulude alusel.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					30,00		100,00%	30,00	2,38	7,12%	2,55		76,48	2023. aasta tegelike kulude alusel.